

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

117.975

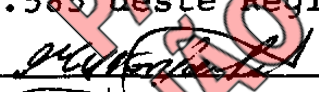

ficha

01

São Paulo, 24 de agosto de 1989.

IMÓVEL: O apartamento nº 63, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO CHATEAU DE VILLANDRY, bloco B, situado à Rua Antonio de Macedo Soares, nº 1.471, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, corresponde a fração ideal de 1,7261% com referencia a propriedade do terreno e das coisas comuns, encerrando a área privativa de 67,64 metros quadrados, área comum pertinente de 41,00 metros quadrados, e a área global de 108,64 metros quadrados. Contribuinte (sem cadastro)

PROPRIETÁRIA: (DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO): CONSTRUTORA SHPAISMAN DICHY LIMITADA, com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 18º andar, CGC nº 48.781.272/0001-01; (DAS BENFEITORIAS): ISAAC MAURO ROSSET, brasileiro, industrial, RG nº 3.546.059-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com SILVIA ROSSET, brasileira, industrial, RG nº 3.220.493-SSP/SP CPF nº 232.490.648-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rio de Janeiro nº 274, 12º andar.

TÍTULO AQUISITIVO: R.01, Av.03, R.04 e Av.05 da matrícula nº 72.585 deste Registro. O Escrevente habilitado,.....
 (Milton Paes da Silva). O Oficial Maior,
 (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

R.01 - 117.975 - São Paulo, 24 de agosto de 1.989.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SHPAISMAN - DICHY LIMITADA, já qualificada como proprietária. (CND do IAPAS nº 177.637, expedida em 02 de junho de 1.989, mencionada no título).

ADQUIRENTES: ISAAC MAURO ROSSET, casado com SILVIA ROSSET, já qualificados como proprietários.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

> FORMA DO TÍTULO: Escritura de 07 de agosto de 1.989, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 2067, fls. 178.

matricula
117.975

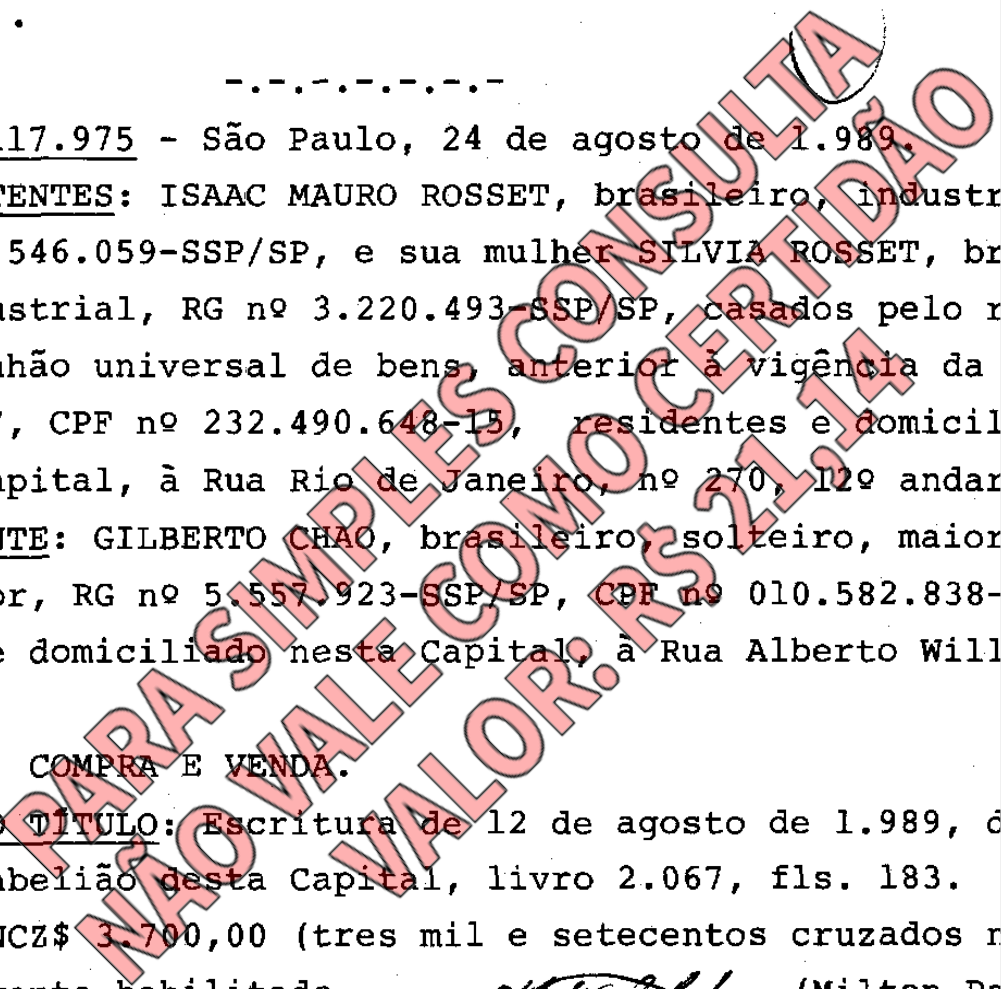
ficha
01
verso

VALOR: NCZ\$ 49,00 (quarenta e nove cruzados novos). O registro refere-se a fração ideal de 1,7261% do imóvel do terreno da matrícula. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Milton Paes da Silva). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.02 - 117.975 - São Paulo, 24 de agosto de 1.989.
 TRANSMITENTES: ISAAC MAURO ROSSET, brasileiro, industrial, RG nº 3.546.059-SSP/SP, e sua mulher SILVIA ROSSET, brasileira, industrial, RG nº 3.220.493-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, CPF nº 232.490.648-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rio de Janeiro, nº 270, 12º andar.
 ADQUIRENTE: GILBERTO CHAO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 5.557.923-SSP/SP, CPF nº 010.582.838-63, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alberto Willo, nº. 420.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.
 FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de agosto de 1.989, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 2.067, fls. 183.
 VALOR: NCZ\$ 3.700,00 (tres mil e setecentos cruzados novos). O Escrevente habilitado, [assinatura] (Milton Paes da Silva). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.03 - 117.975 - São Paulo, 05 de setembro de 1991.
 Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 1991, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 117.975, foi cadastrado pelo contribuinte nº 086.329.0090-0. O Escrevente habilitado, [assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, [assinatura]



em www.registradores.org.br

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matricula
117.975

ficha
02

São Paulo, 05 de setembro de 1991

R.04 - 117.975 - São Paulo, 05 de setembro de 1991.

TRANSMITENTE: GILBERTO CHAO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 5.557.923-SSP/SP, CPF nº 010.582.838-63, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Alberto Willo, nº 420.

ADQUIRENTE: KATHIA VOLGA CINTRA CESNA, brasileira, bancária, separada judicialmente, RG nº 4.799.057-SSP/SP, CPF nº 586.568.638-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua José Benedito Salinas, nº 68, apto 104, Jardim Marajoara.

TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 13 de agosto de 1991, de notas do 29º Tabelião desta Capital, livro 289, fls. 237.

VALOR: CR\$ 22.000.000,00 (Vinte e dois milhões de cruzeiros).

O Escrevente habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros, Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

R.05 - 117.975 - São Paulo, 05 de setembro de 1991.

DEVEDORA: KATHIA VOLGA CINTRA CESNA, separada judicialmente, já qualificada.

CREDORA: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNDIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, com sede na rua Buenos Aires, nº 56, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC nº 33.754.482/0001-24.

TITULO: HIPOTECA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 13 de agosto de 1991, de notas do 29º Tabelião desta Capital, livro 289, fls. 237.

VALOR: CR\$ 23.825.016,74 (Vinte e três milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, dezesseis cruzeiros e setenta e quatro centavos), fornecida a ela devedora para os seguintes fins: CR\$ 23.348.516,41 (vinte e três milhões e quarenta e oito

matrícula

117.975

ficha

02
verso

mil, quinhentos e dezesseis cruzeiros e quarenta e um centavos) para atender à compra dos imóveis descritos e caracterizados nesta escritura; b) CR\$ 476.500,33 (Quatrocentos e setenta e seis mil, quinhentos cruzeiros e trinta e três centavos) para constituição do Fundo de Liquidez destinado a responder pela solução do saldo devedor acaso verificado ao final da prorrogação de prazo a que alude a cláusula Sexta. Que se obriga a pagar, integralmente, a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de CR\$ 193.950,88 (cento e noventa e três mil, novecentos e cinquenta cruzeiros e oitenta e oito centavos), a contar de 01 de setembro de 1991, em 240 (duzentos e quarenta) meses. Fica estabelecido, desde já, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 (cento e vinte) meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante. Que ficam ajustados juros a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano se a devedora perder a qualidade de associada da PREVI. Que, além dos encargos acima referidos, a devedora pagará, ainda, uma taxa de 1% (um por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte da devedora, elevável à 6,02% (seis vírgula zero dois por cento) ao ano, a partir da data em que a devedora completar 70 (setenta) anos de idade. No período compreendido entre a data

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
117.975

ficha
03

São Paulo, 05 de setembro de 1991

desta escritura e o último dia do mês que anteceder o início das amortizações, a devedora pagará à PREVI os juros e demais encargos do financiamento calculados às mesmas taxas. Que as prestações de amortização do financiamento e, bem assim, quaisquer outras que se tornarem devidas em razão desta escritura, serão averbadas em folha de vencimentos da devedora no Banco do Brasil S/A, para o que, desde já, autoriza ela, de forma irrevogável, dito Banco a fazer-lhe os descontos necessários sob consignação em folha de vencimentos, os quais subsistirão mesmo em caso de evicção, enquanto for a devedora funcionária do Banco do Brasil S/A. Fica certo e entendido que essa autorização não exime a devedora da obrigação de fazer o devido recolhimento diretamente à PREVI ou à dependência do aludido Banco por onde a devedora receber seus vencimentos, se, por quaisquer circunstâncias, o desconto das prestações não houver sido efetuado em folha de vencimentos. Obriga-se ainda, a devedora, desde agora, a recolher diretamente à PREVI, até o último dia útil de cada mês, as parcelas devidas sob os mesmos títulos, se a devedora vier a perder a qualidade de funcionária do Banco do Brasil S/A, podendo, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer os recolhimentos devidos através da Agência do Banco do Brasil S/A. que indicar à PREVI, por escrito. Em caso de mora, os valores das prestações em atraso estarão sujeitos, além dos encargos normais, à correção monetária com base no índice mencionado no PARÁGRAFO ÚNICO da CLÁUSULA DÉCIMA e a juros de 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante. Que o saldo devedor será corrigido mensalmente, sempre no primeiro dia de cada mês. A primeira correção do saldo devedor, cujo montante

continua no verso

matricula

117.975

ficha

03
verso

será incorporado ao valor da dívida, far-se-á "pro rata", tomando-se por base a variação ocorrida no respectivo índice no período compreendido entre o mês anterior ao da celebração desta escritura e o corrente mês e o número de dias decorridos desde a presente data até o último dia deste mês, garantida também pelo imóvel da matrícula nº 117.976. O Escrevente habilitado, ~~_____~~ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

Av.06 - 117.975 - São Paulo, 23 de Setembro de 1999.

Por escritura de 30 de junho de 1999, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.816, fls. 039, de um lado a devedora: **KATHIA VOLGA CINTRA CESNA**, separada judicialmente, e de outro lado a credora: **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI**, de comum acordo resolveram aditar a escritura de 13 de agosto de 1991, do 29º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 289, fls. 237, objeto do R.05 da presente matrícula e da de nº 117.976, também deste Registro, para ficar constando o relacionado nos **PARÁGRAFOS** seguintes, face a instituição, pela **PREVI** de um redutor de **24,1551%** do saldo devedor, redutor este correspondente nesta data ao valor de **R\$31.300,98**, conforme descrito na planilha abaixo: **DADOS DO CONTRATO: Matrícula/Nome: 6.068.400-3, KATHIA VOLGA CINTRA CESNA; Data da Escritura: 13 de agosto de 1991; Número do Contrato: 607.308-1; Prazo de Pagamento: 240 meses; Taxa de Juros: 8% a.a.; Fundo de Quitação por Morte: 1,00% a.a. DADOS FINANCEIROS: Saldo Devedor Corrigido: 30/06/1999: (sem inclusão das parcelas vencidas): R\$129.583,20 (Cento e vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte centavos): Prestação Atual: R\$560,64 (Quinhentos e sessenta reais e ses-**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

117.975

ficha

04

São Paulo, 23 de Setembro de 1999.

enta e quatro centavos); Data do Recálculo: 30/06/1999; Redutor do Saldo Devedor: 24,1551%; Redutor do Saldo Devedor: R\$31.300,98 (Trinta e um mil, trezentos reais e noventa e oito centavos); Saldo de Prestações Vencidas: R\$3.998,65 (Três mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos); Redutor Remanescente a Amortizar: R\$27.302,33 (Vinte e sete mil, trezentos e dois reais e trinta e três centavos); Saldo Devedor Recalculado: R\$102.280,87 (Cento e dois mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos). **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O redutor mencionado no "caput" desta cláusula é resultado de cálculo que levou em consideração características individuais do financiamento imobiliário concedido à DEVEDORA, devidamente referido na **CLÁUSULA PRIMEIRA** deste instrumento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A DEVEDORA mulher esclarece neste ato que, ao perder a qualidade de funcionária do Banco do Brasil S/A., autorizou expressamente a PREVI a debitar em conta corrente por ele indicado, no citado Banco, as amortizações mensais do seu financiamento imobiliário, referido na **CLÁUSULA PRIMEIRA**. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Que, por circunstâncias diversas, a DEVEDORA mulher, não honrou o pactuado, deixando de recolher, 07 (sete) prestações de amortização do financiamento imobiliário, relativa aos meses de novembro de 1998, dezembro de 1998, janeiro de 1999, fevereiro de 1999, março de 1999, abril de 1999 e maio de 1999, as quais reconhece e confessa como devidas. **PARÁGRAFO QUARTO:** Que, o valor do montante das prestações em atraso, da DEVEDORA mulher, relativa aos meses referidos no **PARÁGRAFO anterior**, acrescido dos encargos devidos, atualizados monetariamente e a juros de 1,00% (um por cento) ao ano, sobre o montante, expressa-se nesta data em R\$3.998,65 (Três mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos).

(continua no verso)

matrícula

117.975

ficha

04

verso

PARÁGRAFO QUINTO: Que, a PREVI e a DEVEDORA mulher, neste ato, face a aplicação do redutor referido no caput desta CLÁUSULA, efetuam a devida compensação, deduzindo do valor de R\$31.300,98 (Trinta e um mil, trezentos reais e noventa e oito centavos), disposto no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, o valor de R\$3.998,65 (Três mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos), relativo à dívida da DEVEDORA mulher, referida no PARÁGRAFO anterior. PARÁGRAFO SEXTO: Que, a DEVEDORA e PREVI., face à compensação acima referida, dão-se mútua, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais dos valores referidos nesta CLÁUSULA reclamar. PARÁGRAFO SÉTIMO: Que, da compensação acima referida, restou o valor de R\$27.302,33 (Vinte e sete mil, trezentos e dois reais e trinta e três centavos), que, nesta data, a PREVI reduz do saldo devedor. PARÁGRAFO OITAVO: Que, até a presente data, a DEVEDORA mulher, liquidou 94 (noventa e quatro) prestações mensais do empréstimo concedido por intermédio do acima referido instrumento público. PARÁGRAFO NONO: Que, em virtude das correções monetárias havidas das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução no saldo devedor, no valor de R\$27.302,33 (Vinte e sete mil, trezentos e dois reais e trinta e três centavos), referido no PARÁGRAFO SÉTIMO, a dívida mencionada na CLÁUSULA PRIMEIRA expressa-se, atualmente, em R\$102.280,87 (Cento e dois mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), débito esse que a DEVEDORA reconhece, ratifica e se obriga a liquidar no prazo remanescente de 146 (cento e quarenta e seis) meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivos e postecipados, no valor inicial de R\$560,64 (Quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), com início em 01 de julho de 1999 e término em 31 de agosto de 2011. PARÁGRAFO DÉCIMO: Fi-

(continua na ficha 05)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
117.975

ficha
05

São Paulo, 23 de Setembro de 19 99.

ca estabelecido que, se ao final do prazo aqui ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 (cento e vinte) meses, desde que não ultrapasse a data em que a DEVEDORA complete 75 (setenta e cinco) anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo remanescente. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO:** Que, o saldo devedor, para efeito de liquidação antecipada, será corrigido no primeiro dia do mês da ocorrência, sendo corrigido "pró rata dia" até a data do evento, com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-Fundação Getúlio Vargas) adotado pela PREVI como índice de reavaliação atuarial. Na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** Que, o saldo devedor, para efeito de incidência das amortizações mensais, será corrigido, a partir da data da assinatura deste instrumento, sempre no primeiro dia de cada mês, com base na variação integral do índice acumulado de reavaliação atuarial da PREVI (atualmente o IGP-DI-Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), até o mês anterior ao do reajuste. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO:** Na ocorrência de variações mensais negativas no índice mencionado no PARÁGRAFO anterior, a PREVI efetuará a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes do saldo devedor. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO:** A correção do saldo devedor, ajustada nos PARÁGRAFOS anteriores, é condição essencial do contrato, de forma assegurar o equilíbrio financeiro do mútuo e preservar a comutatividade da avença. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO:** Que, o valor das

(continua no verso)

matrícula

117.975

ficha

05
verso

prestações de amortização do saldo devedor também será reajustado, a partir da data da assinatura deste instrumento sempre no primeiro dia de cada mês, com base na variação integral do índice acumulado de reavaliação atuarial da PREVI (atualmente o IGP-DI-Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), até o mês anterior ao do reajuste. PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: Na ocorrência de variações mensais negativas, do índice mencionado no PARÁGRAFO anterior, a PREVI efetuará a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes da prestação. PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO: Na impossibilidade, por qualquer motivo de utilização do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI. PARÁGRAFO DÉCIMO OITAVO: Que, as prestações de amortização do financiamento e, bem assim, quaisquer outras que se tornarem devidas em razão deste instrumento de aditamento, deverão, obrigatoriamente, ser recolhidas pela DEVEDORA diretamente à PREVI, até o último dia útil de cada mês, vez que a DEVEDORA perdeu a qualidade de funcionária do BANCO DO BRASIL S/A., podendo, entretanto, ela DEVEDORA, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer os recolhimentos devidos por intermédio de débito em conta corrente na Agência do Banco do Brasil S/A., que indicar à PREVI, por intermédio de documento escrito, a ser entregue juntamente com os documentos que serão apresentados na forma do contido na CLÁUSULA SEXTA deste instrumento. PARÁGRAFO DÉCIMO NONO: Em caso de mora, os valores das prestações em atraso estarão sujeitos, além dos encargos normais, a correção monetária com base no IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-Fundação Getúlio Vargas) ou, na impossibilidade de utilização do referido índice,

(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

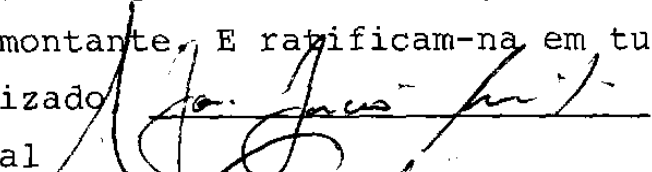
matrícula

117.975

ficha

06

São Paulo, 23 de Setembro de 1999.

por um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI, e a juros de 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante. E ratificam-na em tudo o mais. O Escrevente autorizado  (José Júlio Leite). O Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
117.976

ficha
01

São Paulo, 24 de agosto

de 19 89

IMÓVEL: Uma vaga indeterminada na garagem, sem designação numérica, não individualizada, definida ou determinada, localizada no sub-solo do EDIFÍCIO CHATEAU DE VILLANDRY", Bloco B, situado à Rua Antonio de Macedo Soares nº 1471, no 30º Subdistrito Ibirapuera para carro de passeio, com auxílio de manobrista, correspondendo a fração ideal de 0,2880% com referência a propriedade do terreno e das coisas comuns, encerrando a área de 28,84 metros quadrados, correspondendo 11,00 metros quadrados de área privativa e 17,84 metros quadrados de área comum. Contribuinte (Sem Cadastro).

PROPRIETARIA (DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO): CONSTRUTORA SHPAISMAN-DICHY LIMITADA, com sede nesta Capital, na Rua Had dock Lobo nº 1.307, 18º andar, CGC nº 48.781.272/0001-01. (DAS BENFEITORIAS): ISAAC MAURO ROSSET, brasileiro, industrial, RG nº 3.546.059-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei numero 6.515/77, com SILVIA ROSSET, brasileira, industrial, RG nº 3.220.493-SSP/SP, CIC nº 232.490.648-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rio de Janeiro, nº 274, 12º andar.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1, Av.3, R.4 e Av.5 da matrícula numero 72.585 deste Registro. O Escrevente habilitado,.....
(Milton Paes da Silva) (Milton Paes da Silva). O Oficial Maior,
(Nelson Amoroso).....

R.1 - 117.976 - São Paulo, 24 de agosto de 1989.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SHPAISMAN-DICHY LIMITADA, já qualificada como proprietaria (CND do IAPAS nº 177.637 expedida em 2 de junho de 1989, mencionada no título).

ADQUIRENTE: ISAAC MAURO ROSSET, casado com SILVIA ROSSET, já qualificado com proprietário.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 7 de agosto de 1989, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 2067, folhas nº 178.

matricula
117.976

ficha
01
verso

VALOR: NCZ\$ 1,00 (Hum cruzado novo). O registro refere-se a fração ideal de 0,2880% do terreno da matricula. O escrevente habilitado, [assinatura] (Milton Paes da Silva). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.2 - 117.976 - São Paulo, 24 de agosto de 1989.

TRANSMITENTES: ISAAC MAURO ROSSET, brasileiro, industrial, RG numero 3.546.059-SSP/SP, e sua mulher SILVIA ROSSET, brasileira, industrial, RG nº 3.220.493-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei numero 6515/77, CPF numero 232.490.648-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rio de Janeiro, numero 274, 12º andar.

ADQUIRENTE: GILBERTO CHAG, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG numero 5.557.923-SSP/SP, CIC numero 010.582.838-63, residente e domiciliados nesta Capital, à Rua Alberto Wilo numero 420.

TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 12 agosto de 1989, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 2.067, folhas 183.

VALOR: NCZ\$ 71,98 (setenta e um cruzados novos e noventa e oito centavos). O escrevente habilitado, [assinatura] (Milton Paes da Silva). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.03 - 117.976 - São Paulo, 05 de setembro de 1991.

Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 1991, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 117.975, foi cadastrado pelo contribuinte nº 086.329.0090-0. O Escrevente habilitado, [assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
117.976

ficha
02

São Paulo, 05 de setembro de 1991

(Nelson Amoroso).

.....

R.04 - 117.976 - São Paulo, 05 de setembro de 1991.

TRANSMITENTE: GILBERTO CHAO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 5.557.923-SSP/SP, CPF nº 010.582.838-63, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Alberto Willo, nº 420.

ADQUIRENTE: KATHIA VOLGA CINTRA CESNA, brasileira, bancária, separada judicialmente, RG nº 4.799.057-SSP/SP, CPF nº 586.568.638-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua José Benedito Salinas, nº 68, apto 104, Jardim Marajoara.

TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 13 de agosto de 1991, de notas do 29º Tabelião desta Capital, livro 289, fls. 237.

VALOR: CR\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros).

Escrevente habilitado, ~~_____
(José Odival Figueiredo Malheiros)~~ O Oficial Maior, ~~_____
(Nelson Amoroso)~~.

.....

R.05 - 117.976 - São Paulo, 05 de setembro de 1991.

DEVEDORA: KATHIA VOLGA CINTRA CESNA, separada judicialmente, já qualificada.

CREDORA: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNDIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, com sede na rua Buenos Aires, nº 56, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC nº 33.754.482/0001-24.

TITULO: HIPOTECA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 13 de agosto de 1991, de notas do 29º Tabelião desta Capital, livro 289, fls. 237.

VALOR: CR\$ 23.825.016,74 (Vinte e três milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, dezesseis cruzeiros e setenta e quatro

continua no verso

Visualização disponibilizada em www.rgsradar.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

matrícula

117.976

ficha

02
verso

centavos), fornecida a ela devedora para os seguintes fins: CR\$ 23.348.516,41 (vinte e três milhões e quarenta e oito mil, quinhentos e dezesseis cruzeiros e quarenta e um centavos) para atender à compra dos imóveis descritos e caracterizados nesta escritura; b) CR\$ 476.500,33 (Quatrocentos e setenta e seis mil, quinhentos cruzeiros e trinta e três centavos) para constituição do Fundo de Liquidez destinado a responder pela solução do saldo devedor acaso verificado ao final da prorrogação de prazo a que alude a cláusula Sexta. Que se obriga a pagar, integralmente, a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de CR\$ 193.950,88 (cento e noventa e três mil, novecentos e cinquenta cruzeiros e oitenta e oito centavos), a contar de 01 de setembro de 1991, em 240 (duzentos e quarenta) meses. Fica estabelecido, desde já, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 (cento e vinte) meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante. Que ficam ajustados juros a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano se a devedora perder a qualidade de associada da PREVI. Que, além dos encargos acima referidos, a devedora pagará, ainda, uma taxa de 1% (um por cento) ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte da devedora, elevável à 6,02% (seis virgula zero dois por cento)

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

117.976

ficha

03

São Paulo, 05 de setembro de 1991

ao ano, a partir da data em que a devedora completar 70 (setenta) anos de idade. No período compreendido entre a data desta escritura e o último dia do mês que anteceder o início das amortizações, a devedora pagará à PREVI os juros e demais encargos do financiamento calculados às mesmas taxas. Que as prestações de amortização do financiamento e, bem assim, quaisquer outras que se tornarem devidas em razão desta escritura, serão averbadas em folha de vencimentos da devedora no Banco do Brasil S/A, para o que, desde já, autoriza ela, de forma irrevogável, dito Banco a fazer-lhe os descontos necessários sob consignação em folha de vencimentos, os quais subsistirão mesmo em caso de evicção, enquanto for a devedora funcionária do Banco do Brasil S/A. Fica certo e entendido que essa autorização não exime a devedora da obrigação de fazer o devido recolhimento diretamente à PREVI ou à dependência do aludido Banco por onde a devedora receber seus vencimentos, se, por quaisquer circunstâncias, o desconto das prestações não houver sido efetuado em folha de vencimentos. Obriga-se ainda, a devedora, desde agora, a recolher diretamente à PREVI, até o último dia útil de cada mês, as parcelas devidas sob os mesmos títulos, se a devedora vier a perder a qualidade de funcionária do Banco do Brasil S/A, podendo, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer os recolhimentos devidos através da Agência do Banco do Brasil S/A. que indicar à PREVI, por escrito. Em caso de mora, os valores das prestações em atraso estarão sujeitos, além dos encargos normais, à correção monetária com base no índice mencionado no PARÁGRAFO ÚNICO da CLÁUSULA DÉCIMA e a juros de 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante. Que o saldo

continua no verso

matrícula



117.976

ficha

03

verso

devedor será corrigido mensalmente, sempre no primeiro dia de cada mês. A primeira correção do saldo devedor, cujo montante será incorporado ao valor da dívida, far-se-á "pro rata", tomando-se por base a variação ocorrida no respectivo índice no período compreendido entre o mês anterior ao da celebração desta escritura e o corrente mês e o número de dias decorridos desde a presente data até o último dia deste mês, garantida também pelo imóvel da matrícula nº 117.975.

Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

.....
Av.06 - 117.976 - São Paulo, 23 de Setembro de 1999.

Por escritura de 30 de junho de 1999, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.816, fls. 039, de um lado a devedora: **KATHIA VOLGA CINTRA CESNA**, separada judicialmente, e de outro lado a credora: **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI**, de comum acordo resolveram aditar a escritura de 13 de agosto de 1991, do 2º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 289, fls. 237, objeto do R.05 da presente matrícula e da de nº 117.975, também deste Registro, para ficar constando: O relacionado nos **PARÁGRAFOS** seguintes, face a instituição, pela **PREVI** de um redutor de **24,1551%** do saldo devedor, redutor este correspondente nesta data ao valor de **R\$31.300,98**, conforme descrito na planilha abaixo: **DADOS DO CONTRATO: Matrícula/Nome: 6.068.400-3, KATHIA VOLGA CINTRA CESNA; Data da Escritura: 13 de agosto de 1991; Número do Contrato: 607.308-1; Prazo de Pagamento: 240 meses; Taxa de Juros: 8% a.a.; Fundo de Quitação por Morte: 1,00% a.a. DADOS FINANCEIROS: Saldo Devedor Corrigido: 30/06/1999: (sem inclusão das parcelas vencidas): R\$129.583,20 (Cento e vinte e no-**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

117.976

ficha

04

São Paulo, 23 de Setembro de 19 99.

ve mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte centavos):
Prestação Atual: R\$560,64 (Quinhentos e sessenta reais e ses-
senta e quatro centavos); Data do Recálculo: 30/06/1999; Re-
dutor do Saldo Devedor: 24,1551%; Redutor do Saldo Devedor:
R\$31.300,98 (Trinta e um mil, trezentos reais e noventa e oi-
to centavos); Saldo de Prestações Vencidas: R\$3.998,65 (Três
mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco
centavos); Redutor Remanescente a Amortizar: R\$27.302,33
(Vinte e sete mil, trezentos e dois reais e trinta e três
centavos); Saldo Devedor Recalculado: R\$102.280,87 (Cento e
dois mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e sete centa-
vos). **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O redutor mencionado no "caput"
desta cláusula é resultado de cálculo que levou em considera-
ção características individuais do financiamento imobiliário
concedido à DEVEDORA, devidamente referido na **CLÁUSULA PRI-
MEIRA** deste instrumento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A DEVEDORA mulher
esclarece neste ato que, ao perder a qualidade de funcionária
do Banco do Brasil S/A., autorizou expressamente a PREVI a
debitar em conta corrente por ele indicado, no citado Banco,
as amortizações mensais do seu financiamento imobiliário, re-
ferido na **CLÁUSULA PRIMEIRA**. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Que, por
circunstâncias diversas, à DEVEDORA mulher, não honrou o pac-
tuado, deixando de recolher, **07 (sete)** prestações de amorti-
zação do financiamento imobiliário, relativa aos meses de no-
vembro de 1998, dezembro de 1998, janeiro de 1999, fevereiro
de 1999, março de 1999, abril de 1999 e maio de 1999, as
quais reconhece e confessa como devidas. **PARÁGRAFO QUARTO:**
Que, o valor do montante das prestações em atraso, da DEVEDO-
RA mulher, relativa aos meses referidos no **PARÁGRAFO** ante-
rior, acrescido dos encargos devidos, atualizados monetaria-
> mente e a juros de **1,00% (um por cento)** ao ano, sobre o mon-

(continua no verso)

matrícula

117.976

ficha

04
verso

tante, expressa-se nesta data em R\$3.998,65 (Três mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos).

PARÁGRAFO QUINTO: Que, a PREVI e a DEVEDORA mulher, neste ato, face a aplicação do redutor referido no caput desta

CLÁUSULA, efetuam a devida compensação, deduzindo do valor de R\$31.300,98 (Trinta e um mil, trezentos reais e noventa e oito centavos), disposto no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, o valor de R\$3.998,65 (Três mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos), relativo à dívida da DEVEDORA mu-

lher, referida no PARÁGRAFO anterior. PARÁGRAFO SEXTO: Que, a DEVEDORA e PREVI., face à compensação acima referida, dão-se mútua, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais dos valores referidos nesta CLÁUSULA reclamar. PARÁGRAFO

SÉTIMO: Que, da compensação acima referida, restou o valor de R\$27.302,33 (Vinte e sete mil, trezentos e dois reais e trinta e três centavos), que, nesta data, a PREVI reduz do saldo devedor. PARÁGRAFO OITAVO: Que, até a presente data, a DEVE-

DORA mulher, liquidou 94 (noventa e quatro) prestações mensais do empréstimo concedido por intermédio do acima referido instrumento público. PARÁGRAFO NONO: Que, em virtude das correções monetárias havidas das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução no saldo devedor, no valor

de R\$27.302,33 (Vinte e sete mil, trezentos e dois reais e trinta e três centavos), referido no PARÁGRAFO SÉTIMO, a dívida mencionada na CLÁUSULA PRIMEIRA expressa-se, atualmente,

em R\$102.280,87 (Cento e dois mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), débito esse que a DEVEDORA reconhece, ratifica e se obriga a liquidar no prazo remanescente de

146 (cento e quarenta e seis) meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivos e postecipados, no valor inicial de R\$560,64 (Quinhentos e sessenta reais e

(continua na ficha 05)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

117.976

ficha

05

São Paulo, 23 de Setembro de 19 99.

sessenta e quatro centavos), com início em 01 de julho de 1999 e término em 31 de agosto de 2011. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** Fica estabelecido que, se ao final do prazo aqui ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 (cento e vinte) meses, desde que não ultrapasse a data em que a **DEVEDORA** complete 75 (setenta e cinco) anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo remanescente. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO:** Que, o saldo devedor, para efeito de liquidação antecipada, será corrigido no primeiro dia do mês da ocorrência, sendo corrigido "pró rata dia" até a data do evento, com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-Fundação Getúlio Vargas) adotado pela PREVI como índice de reavaliação atuarial. Na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** Que, o saldo devedor, para efeito de incidência das amortizações mensais, será corrigido, a partir da data da assinatura deste instrumento, sempre no primeiro dia de cada mês, com base na variação integral do índice acumulado de reavaliação atuarial da PREVI (atualmente o IGP-DI-Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), até o mês anterior ao do reajuste. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO:** Na ocorrência de variações mensais negativas no índice mencionado no **PARÁGRAFO anterior**, a PREVI efetuará a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes do saldo devedor. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO:** A correção do saldo devedor, ajustada nos **PARÁGRAFOS anteriores**, é condição essencial do contrato, de forma asse-

(continua no verso)

matrícula

117.976

ficha

05

verso

gurar o equilíbrio financeiro do mútuo e preservar a comutatividade da avença. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO:** Que, o valor das prestações de amortização do saldo devedor também será reajustado, a partir da data da assinatura deste instrumento sempre no primeiro dia de cada mês, com base na variação integral do índice acumulado de reavaliação atuarial da PREVI (atualmente o IGP-DI-Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), até o mês anterior ao do reajuste. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO:** Na ocorrência de variações mensais negativas, do índice mencionado no PARÁGRAFO anterior, a PREVI efetuará a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes da prestação. **PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO:** Na impossibilidade, por qualquer motivo de utilização do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-FGV), será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI. **PARÁGRAFO DÉCIMO OITAVO:** Que, as prestações de amortização do financiamento e, bem assim, quaisquer outras que se tornarem devidas em razão deste instrumento de aditamento, deverão, obrigatoriamente, ser recolhidas pela DEVEDORA diretamente à PREVI, até o último dia útil de cada mês, vez que a DEVEDORA perdeu a qualidade de funcionária do BANCO DO BRASIL S/A., podendo, entretanto, ela DEVEDORA, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer os recolhimentos devidos por intermédio de débito em conta corrente na Agência do Banco do Brasil S/A., que indicar à PREVI, por intermédio de documento escrito, a ser entregue juntamente com os documentos que serão apresentados na forma do contido na CLÁUSULA SEXTA deste instrumento. **PARÁGRAFO DÉCIMO NONO:** Em caso de mora, os valores das prestações em atraso estarão sujeitos, além dos encargos normais, a correção monetária com base no IGP-DI (Índice Ge-

(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

117.976

ficha

06

São Paulo, 23 de Setembro de 19 99.

ral de Preços-Disponibilidade Interna-Fundação Getúlio Vargas) ou, na impossibilidade de utilização do referido índice, por um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI, e a juros de 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante. E ratificam-na em tudo o mais. O Escrevente autorizado, Jose Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.br