



COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

EDUINO VOLTAN
OFICIAL

GERCI M. FERNANDES
OFICIAL MAIOR

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** 06.975 / 01 fls. 01

Jales, 2ª feira 14 / 07 / 80

HISTÓRICO:

VIDE.

DENOMINAÇÃO : Lote 06, da quadra 03.

LOCALIZAÇÃO : Rua "H", a 28,00 metros da Rua -
Seis, no Jardim Morumbi.

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): Jales.

CARACTERÍSTICAS: Terreno sem benfeitorias, medindo
12,00 metros de frente para a Rua "H", por -
30,00 metros laterais, perfazendo uma área to-
tal de 360,00 metros quadrados, confrontando-se
mais, por um lado com o lote 07, por outro com
os lotes 01, 02 e parte do 03 e pelo fundo com
o 08.

NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: 14.123 e -
15.803, deste cartório.

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: (não consta).

PROPRIETÁRIOS: 1ª) Darcy Altimari, (CIC. nº
161 215 628), sem profissão definida e sua mu-
lher Elvira Rebelato Altimari, do lar, ambos -
brasileiros, casados sob regime de comunhão de
bens e residentes nesta cidade.

2ª) João Altemar Filho (CIC. nº
161 252 908), sem profissão definida e sua mu-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

lher Marly Segura Altemar, do lar, ambos brasi-
leiros, casados sob regime de comunhão de bens
e residentes nesta cidade.-----

Jales, 2ª feira, 14 de julho de 1.980.

ars O OFICIAL: *Geraci Manuelli Fernandes*

R.01-M- 06.975.-----

TÍTULO: Compra e venda.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 08.02.80,
as folhas 03/05, do livro 082, no 2º Tabeliona-
to local.-----

TRANSMITENTES: Os proprietários retro qualifica-
dos.-----

ADQUIRENTE: Rosa Miguel Viana, (CIC. nº
204 753 308 20) (RG. 4 323 586), brasileira, ca-
sada, funcionária pública estadual e residente
nesta cidade.-----

VALOR: CR\$ 40.000,00 (quarente mil cruzeiros) -
que os vendedores, confessaram, haviam recebido
em moeda corrente deste País.-----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro ma-
trriculado.-----

CONDIÇÕES: A venda de fato fora realizada em 30
de novembro de 1.977, sendo a escritura ora re-
gistrada a legalização da transação. Outras não
há.-----

OBS: 1ª) SISA: Valor CR\$ 400,00. Guia nº SF.030.
Local de recolhimento:- Jales. Data:- 08.02.80.

2ª) As obrigações para com a Previdência
Social foram cumpridas junto ao escrivão que la-
vrou a escritura, assim consta da mesma.-----

3ª) As partes se responsabilizaram por e-
ventuais débitos fiscais ou impostos em atraso,
nos termos do artigo 44, da Lei 203/70.-----

(cont. à folha 02)

Jales, - 2ª-feira, -14 de julho de 1.980.	
ars O OFICIAL: <i>Geni Wamelli Fernandes</i>	
RECIBO: 10.431.	
R.02.M-06.975.-----	
TÍTULO: Compra e-Venda.-----	
FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 31.07.91, às fls. nº.	
30, do Livro nº 147, no 1º tabelionato local.-----	
TRANSMITENTES: Rosa Miguel Viana, RG.4.323.586.SSP/SP., pro	
fessora e s/mr Agnaldo Viana, RG.4.797.440.SSP/SP., agricul-	
tor; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens	
antes da Lei 6.515/77, portadores em conjunto do CPF/MF. nº	
204.753.308-20, residentes e domiciliados nesta cidade.-----	
ADQUIRENTE: AGNALDO VIANA JUNIOR, RG.12.744.557.SSP/SP;CPF/	
MF. nº 018.803.138-39, brasileiro, solteiro, maior, comerci	
ário, residente e domiciliado na Rua Oito, nº 2.150, nesta	
cidade.-----	
INTERVENIENTES-ANUENTES: Rachel Miguel Viana Moraes, RG.nº.	
13.689.322.3.SSP/SP. do lar e s/mr. Diogenes Marcos Moraes	
RG.12.708.223.SSP/SP., funcionário público estadual; brasi-	
leiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, /	
após a Lei 6.515/77, portadores em conjunto do CPF/MF. nº	
055.565.418-41.-----	
Rosely Miguel Viana Lourenço, R.G.	
16.398.797.SSP/SP., protética e s/mr Nivaldo Lourenço, R.G.	
8.638.064.3.SSP/SP., agropecuarista; brasileiros, casados	
sob o regime da comunhão de bens, após a Lei 6.515/77, por-	
tadores em conjunto do CPF/MF. nº 864.991.228-15.-----	
Rodney Fernando Viana, R.G. número	
16.398.826.SSP/SP., CPF/MF. nº 082.124.628-38, brasileiro ,	
solteiro, maior, engenheiro agrônomo; todos residentes e do	
miliados no enderêço supra.-----	
VALOR: Cr\$ 312.000,00 (Trezentos e doze mil cruzeiros),re	
cebido no ato em moeda corrente deste País.-----	
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.-----	
CONDIÇÕES: Os intervenientes-anuentes compareceram na escri	
tura, na qualidade de descendentes dos ora outorgantes, es	
tando de inteiro e pleno acordo com as presente venda, nada	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.idigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

tendo a opor ou reclamar dos outorgantes e outorgado, her-/
deiros ou sucessores. Outras não há.-----

OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da es-
critura ora registrada.-----

JALES, 5a.feira, 08 de agosto de 1991

O ESCRIVENTE: *Ana Antonia maraia*

A OFICIAL : *João Manoel demand*

D.Cr\$16.700,00 E.Cr\$4.509,00 A.cr\$3.340,00 T.cr\$24.549,00

VV. (ITBI-310791) - Cr\$ 311.853,00.-----

Av.03.M-06.975.-----

Conforme disposto no Art. 167, item II, nº 13 da Lei dos -
Registros Públicos e tendo em vista o Decreto Municipal sob
nº 770/80, de 22.04.1980, é a presente para constar, que a
Rua "H", para qual faz frente o imóvel objeto da matrícula
retro, passou a ser denominada "RUA DA FRATERNIDADE" e a
Rua Seis, na qual o referido imóvel está distante, a 28,00
metros, passou a ser denominada "RUA BOM JESUS".-----

JALES, 2a.feira, 14 de setembro de 1992

A OFICIAL : *João Manoel demand*

Av.04.M-06.975.-----

A requerimento do proprietário Agnaldo Viana Junior, datado
de 14.09.92, instruído com a Certidão de Construção nº 164/
92, expedida aos 11.09.1992, pela seção de expediente da
Prefeitura Municipal local e a Certidão Negativa de Débito,
CND, nº 020423, Serie C, expedida aos 10.09.1992, pelo INSS
Ag. local, devidamente arquivadas em Cartório, é a presente
para constar, que sobre o imóvel objeto da matrícula retro,
foi edificado uma casa residencial em alvenaria, com área
de 176,33 m² de construção, coberta com laje, contendo: 02
dormitórios, 01 suíte, 02 banheiros, 2 hall, 01 sala de es-
tar, 01 sala de TV, 01 copa-cozinha, 01 área de serviços e
01 abrigo para autos, sendo atribuído à referida edificação
o valor de Cr\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros), p/ efei-
tos fiscais, a qual encontra-se subordinada ao nº 2.063, da
Rua da Fraternidade.-----

(...continua na fls. 03...

JALES, 2a.feira, 14 de setembro de 1992

A OFICIAL : Eni Marcella Mendes

D.Cr\$32.791,00 E.Cr\$8.853,57 A.Cr\$6.558,20 T.Cr\$48.202,77

Av.05-M-06.975.-----

A requerimento de AGNALDO VIANA JUNIOR, datado de 10 de novembro de 2.003, é a presente para constar que o mesmo, **convolveu núpcias** pelo regime da comunhão parcial de bens, na data de 1º/10/1.994, // com VANIA APARECIDA PRETTO, a qual é de nacionalidade brasileira, nascida aos 06/12/1.965, na cidade e comarca de Jales (SP)., sendo portadora da Cédula de Identidade nº 20 848 158 SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 109 402 038 98; tendo em consequência alterado seus estados civis para "CASADO" e ela passando a assinar "VANIA APARECIDA PRETTO VIANA"; tudo conforme "xerox" a que se referem, devidamente arquivadas neste Oficial de Registro.

JALES, 3ª feira, 11 de NOVEMBRO DE 2.003.

A DELEGADA: Elaine de Souza

D.R\$7,18 E.r\$2,04 I.r\$1,51 G.r\$0,37 T.r\$0,37

T.r\$11,47.-

R.06-M-06.975.-----

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA; (Nº 40/00007-9.-)-----

FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., AGÊNCIA LOCAL, inscrito no CNPJ/MF

sob nº 00 000 000/0411-14.-----

EMITENTES: AGNALDO VIANA JUNIOR (RG.12 744 557 -- SSP/SP) (CPF/MF.018 803 138 89), empresário e sua mulher VANIA APARECIDA PRETTO VIANA (RG.20 848 158 SSP/SP) (CPF/MF.109 402 038 98), do lar; ambos -- brasileiros; casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Fraternidade, nº 2063, no Jd. Morumbi, nesta cidade.-----

AVALISTAS: 1º JOÃO FRANCISCO DE PAULA (RG.3 587 154 SSP/SP) (CPF/MF.203 665 908 04), administrador brasileiro; casado; residente e domiciliado nesta cidade.-----

2º BERNARDINA HERNANDES DE PAULA (RG.5 181 254 SSP/SP) (CPF/MF.181543 178 42), pecuarista brasileira; casada; residente e domiciliada no mesmo endereço acima citado.-----

DATA E PRAÇA DA EMISSÃO: 06/NOVEMBRO/2.003 - JALES (SP).-----

VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).-----

DATA E PRAÇA DO PAGAMENTO: 15/NOVEMBRO/ 2.004 -- JALES (SP).-----

JUROS A PAGAR: Os constantes da cédula, na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS.-----

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.-----

CANCELADA
Vide DV 7/3/11/04Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONDIÇÕES: Todas as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada neste Oficial de Registro
OBS.: CRPH registrada no livro 03, sob nº 18.849.

JALES, 3ª feira, 11 de novembro de 2.003.

A DELEGADA: Elaine Chapman

D.R\$95,66 E.R\$27,18 I.R\$20,13 P.R\$5,03 t.R\$5,03

t.R\$153,03.-

Av.07-M-06.975.

Conforme comprovante de liquidação firmado nesta cidade, aos 20 de julho de 2.004, pelo financiador - BANCO DO BRASIL S/A., agência da mesma cidade, que fica devidamente arquivado neste Oficial de Registro; é a presente para constar que fica CANCELADA a cédula objeto do registro 06 (seis) retro e supra.

JALES, 4ª feira, 03 de novembro de 2.004.

A DELEGADA: Luiz Maurício Demanets

D.R\$22,45 E.R\$6,38 I.R\$4,72 RR\$1,18 T.R\$1,18

T.R\$35,91.-

R.08-M-06.975.

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA; (Nº 40/00072-9).

FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., AGÊNCIA LOCAL inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0411-14.

EMITENTES: AGNALDO VIANA JUNIOR (RG.12.744.557 SSP SP) (CPF/MF.018.803.138.38), agricultor e sua mulher VANIA APARECIDA PRETTO VIANA (RG.20.848.158 - SSP/SP) (CPF/MF.109.402.038.98), do lar; ambos brasileiros; casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Cinco, nº 2279, centro, nesta cidade.

DATA E PRAÇA DA EMISSÃO: 28/OUTUBRO/2.004 - JALES (SP).

VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

DATA E PRAÇA DO PAGAMENTO: 15/NOVEMBRO/2.005 - JALES (SP).

JUROS A PAGAR: Os constantes da cédula, na cláusula ENCARGOS FINANCEIROS.

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.

CONDIÇÕES: Todas as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada neste Oficial de Registro

OBS.: CRPH registrada no livro 03, sob nº 19.757.

JALES, 4ª feira, 03 de novembro de 2.004.

A DELEGADA: Luiz Maurício Demanets

D.R\$103,98 E.R\$29,58 I.R\$21,89 RR\$5,47 t.R\$5,47

T.R\$166,39.-

R-09-M-06.975.

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA.- Nº21/90311-5.

FINANCIADOR: O mesmo do R-08.

EMITENTES: Os mesmos do R-08.

AVALISTAS: NIVALDO LOURENÇO, CPF.864.991.228-15 e

CONTINUA ÀS FLS.04).-

(CONTINUAÇÃO DAS FLS.03 DA MATRÍCULA 06.975).-

FLS.04

ROSELY MIGUEL VIANA LOURENÇO, CPF.196.277.908-42.-
brasileiros, residentes e domiciliados em Uberlan-
dia- MG.-----
DATA E PRAÇA DA EMISSÃO: 30/12/2004 - JALES - SP.-
DATA E PRAÇA DO PAGAMENTO: 14/12/2006-JALES - SP.-
VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO: R\$176.000,00 (CENTO E SE-
TENTA E SEIS MIL REAIS).-----
JUROS: Os constantes da cédula.-----
OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO
GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: - O imóvel -
todo retro matriculado.-----
CONDIÇÕES: As da cédula.-----
OBS.: CRPH registrada no livro 03 sob nº19.987.---
JALES, 3ª Feira, 04 de Janeiro de 2.005.-
A DELEGADA: Elaine de Jesus
D.103,98 E.29,56 TA.21,89 RC.5,47 TJ.5,47 F.166,39

Av.10-M-06.975.-----
Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação, firmado em
03 de Agosto de 2.005, nesta cidade, entre Financiador e
Financiados, da cédula objeto do registro 08 retro, da qual
uma via fica arquivada neste Oficial de Registro, e a
presente para constar que o FINANCIADOR e o FINANCIADO têm
justo e acordado, neste ato, PRORROGAR o vencimento das
parcelas com vencimento em 15/07/2005 e 15/08/2005, para
15/09/2.005, às demais cláusulas, permanecem inalteradas e
em vigor. -----

JALES, 2ª feira, 05 de Setembro de 2.005.
A DELEGADA: Elaine de Jesus
DR\$37,95- ER\$10,78- AR\$7,98- SR\$1,99- TR\$1,99- FR\$60,69

Av.11-M-06.975.-----
Conforme Aditivo firmado na cidade de Presidente Prudente (SP).,
aos 20 de Setembro de 2006, entre o financiador; financiado e outorga
uxória, do qual uma via fica arquivada neste Oficial de Registro; é a
presente para constar que a cédula objeto do 08 (oito), da
matrícula retro, foi retificada no tocante ao que segue:-
PRORROGAÇÃO DE PRAZO: "Achando-se em 01/02/2006, a dívida
relativa a citada cédula, aditada pelo presente instrumento,
posicionada em R\$197.629,66 (cento e noventa e sete mil,
seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e seis centavos), de
principal e acessórios, exceto multa contratual, dívida essa ora
confessada pelo financiado, concede o financiador, atendendo a
mútuo interesse das partes, **prorrogação do prazo** estabelecido para
pagamento, fixando seu novo vencimento em **20/DEZEMBRO/2010**";--
ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: "Sem prejuízo do
vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais
cláusulas, inclusive encargos financeiros, o **FINANCIADO** se obriga a
pagar a dívida resultante do instrumento ora aditado da seguinte
forma: - em **01/02/2006: R\$7.455,97** (sete mil, quatrocentos e
cinquenta e cinco reais e noventa e sete centavos), importância já
recolhida, em relação à qual o financiador, neste ato, dá plena, geral
e rasa quitação; e o restante, ou seja, R\$190.173,69 (cento e
noventa mil, cento e setenta e três reais e sessenta e nove centavos),
em **05 (cinco)** prestações anuais e consecutivas, **vencíveis a**

primeira em 20/12/2006 e a última em 20/12/2010, sendo a primeira prestação no valor nominal de **R\$38.034,73** (trinta e oito mil, trinta e quatro reais e setenta e três centavos), e as 04 (quatro) últimas, no valor nominal de **R\$38.034,74** (trinta e oito mil, trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), cada uma, acrescidas todas elas, nas datas de seus respectivos vencimentos, da totalidade dos encargos básicos e adicionais apurados nos respectivos períodos anuais, obrigando-se o **financiado** a liquidar com a última, com vencimento previsto para **20/DEZEMBRO/2010**, todas as responsabilidades resultantes do título ora aditado";-----

PARÁGRAFO PRIMEIRO: "Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção, por parte do **financiador**, do exercício de qualquer direito que lhe assista por força deste e do instrumento ora aditado ou a sua concordância com eventuais atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigações do **financiado**, não afetarão aqueles direitos ou faculdades – que poderão ser exercidos a qualquer tempo – e, de nenhum modo, alterarão as condições estipuladas neste e no instrumento ora aditado, nem obrigarão o **financiador** relativamente a vencimentos ou a inadimplementos futuros".-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: "Qualquer recebimento das prestações fora do prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do título ora aditado, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vencendo".-----

PARÁGRAFO TERCEIRO: "A quitação da dívida decorrente do instrumento ora aditado dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas acima descritas";-----

PARÁGRAFO QUARTO: "O **financiado**, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza o **financiador** a debitar em sua conta corrente todas as quantias que sejam devidas em decorrência do presente ajuste, obrigando-se a manter, nas épocas próprias, disponibilidade financeira suficiente à acolhida de tais lançamentos, independentemente de aviso ou notificação";-----

ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: "O **financiado** e o **financiador**, têm justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de **01/FEVEREIRO/2006**, passarão a ser: **a) ENCARGOS FINANCEIROS**

– **NORMALIDADE:** "Os valores lançados na conta vinculada ao instrumento ora aditado, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos denominados básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la";--

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à **taxa nominal de 1% (um por cento) ao mês**, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondente a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento), efetivos ao ano".-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: "Os encargos básicos e adicionais, definidos

(continua às fls. 05)

acima, serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos em sua totalidade juntamente com as parcelas do principal".-----

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data-base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação".-----

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos básicos e adicionais definidos nesta cláusula serão calculados, debitados e exigidos também nas remições, proporcionalmente aos valores remidos".-----

b) ENCARGOS FINANCEIROS – INADIMPLEMENTO – “Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os encargos financeiros abaixo, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a) Comissão de Permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, art. 8º, da Lei 9.138, de 29/11/1995, e Resolução 2.886, de 30/08/2001, do Conselho Monetário Nacional, b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano, e c) multa de 2% (dois por cento), calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido”.-----

OUTORGA-UXÓRIA: “Presente a este ato, **VANIA APARECIDA PRETTO VIANA**, na qualidade de **cônjuge do Sr. Aguiinaldo Viana Junior**, já **qualificados**, declara que está de pleno acordo com as alterações introduzidas por este instrumento, bem como a manutenção da(s) hipoteca(s) constituída(s) pela cédula ora aditada, a qual abrangerá a totalidade do(s) referido(s) bem(ns), sem exclusão da parte integrante de sua meação”.-----

Sendo estas as únicas alterações introduzidas na referida cédula, fica a mesma **RATIFICADA** em todas as demais cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas pelo presente instrumento, que fica fazendo parte integrante da mesma, até sua final liquidação.-----

JALES, quinta-feira, 16 de Novembro de 2.006.-----

A DELEGADA: *Elaine Ap. Baston*

D.: R\$39,75 ER\$11,30 AR\$8,37 SR\$2,09 TJR\$2,9 TR\$63,60.-----

Av.12-M-06.975.-----

Conforme Aditivo firmado na cidade de Presidente Prudente (SP), aos 20 de Setembro de 2006, entre o financiador; financiado; avalistas e outorga uxória, do qual uma via fica arquivada neste Oficial de Registro; é a presente para constar que a cédula objeto do 09 (nove), da matrícula retro, foi retificada no tocante ao que segue:- **PRORROGAÇÃO DE PRAZO:** “Achando-se em 01/02/2006, a dívida relativa a citada cédula, aditada pelo presente instrumento, posicionada em **R\$224.864,36 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos)**, de principal e acessórios, exceto multa contratual, dívida essa ora confessada pelo **financiado**, concede o **financiador**, atendendo a mútuo interesse das partes, **prorrogação do prazo** estabelecido para pagamento, fixando seu novo vencimento em **20/DEZEMBRO/2010**”.-----

ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: “Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o **FINANCIADO** se obriga a pagar a dívida resultante do instrumento ora aditado da seguinte forma: - **em 01/02/2006: R\$8.483,46** (oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos), importância já recolhida, em relação à qual o **financiador**, neste ato, dá plena,

geral e rasa quitação; e o restante, ou seja, R\$216.380,90 (duzentos e dezesseis mil, trezentos e oitenta reais e noventa centavos), em 05 (cinco) prestações anuais e consecutivas, vencíveis a primeira em 20/12/2006 e a última em 20/12/2010, no valor nominal de R\$43.276,18 (quarenta e três mil, duzentos e setenta e seis reais e dezoito centavos), cada uma, acrescidas todas elas, nas datas de seus respectivos vencimentos, da totalidade dos encargos básicos e adicionais apurados nos respectivos períodos anuais, obrigando-se o **financiado** a liquidar com a última, com vencimento previsto para 20/DEZEMBRO/2010, todas as responsabilidades resultantes do título ora aditado";-----

PARÁGRAFO PRIMEIRO: "Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção, por parte do **financiador**, do exercício de qualquer direito que lhe assista por força deste e do instrumento ora aditado ou a sua concordância com eventuais atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigações do **financiado**, não afetarão aqueles direitos ou faculdades – que poderão ser exercidos a qualquer tempo – e, de nenhum modo, alterarão as condições estipuladas neste e no instrumento ora aditado, nem obrigarão o **financiador** relativamente a vencimentos ou a inadimplementos futuros".-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: "Qualquer recebimento das prestações fora do prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do título ora aditado, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vencendo".-----

PARÁGRAFO TERCEIRO: A quitação da dívida decorrente do instrumento ora aditado dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas acima descritas".-----

PARÁGRAFO QUARTO: O **financiado**, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza o **financiador**, a debitar em sua conta corrente todas as quantias que sejam devidas em decorrência do presente ajuste, obrigando-se a manter, nas épocas próprias, disponibilidade financeira suficiente à acolhida de tais lançamentos, independentemente de aviso ou notificação";-----

ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: "O **financiado** e o **financiador**, têm justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 01/FEVEREIRO/2006, passarão a ser: a) **ENCARGOS FINANCEIROS – NORMALIDADE:** "Os valores lançados na conta vinculada ao instrumento ora aditado, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos denominados básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la";-----

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 1% (um por cento) ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondente a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento), efetivos ao ano".-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: "Os encargos básicos e adicionais, definidos acima, serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos em sua totalidade juntamente com as parcelas do principal".-----

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data-base, em cada mês, o dia correspondente ao do

(continua às fls. 06)

vencimento da operação".-----

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos básicos e adicionais definidos nesta cláusula serão calculados, debitados e exigidos também nas remições, proporcionalmente aos valores remidos".-----

b) ENCARGOS FINANCEIROS – INADIMPLEMENTO – "Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os encargos financeiros abaixo, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: a) Comissão de Permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, art. 8º, da Lei 9.138, de 29/11/1995, e Resolução 2.886, de 30/08/2001, do Conselho Monetário Nacional; b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano; e c) multa de 2% (dois por cento), calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido".-----

OUTORGA-UXÓRIA: "Presente a este ato, **VANIA APARECIDA PRETTO VIANA**, na qualidade de **cônjuge do Sr. Aguinaldo Viana Junior**, já **qualificados**, declara que está de pleno acordo com as alterações introduzidas por este instrumento, bem como a manutenção da(s) hipoteca(s) constituída(s) pela cédula ora aditada, a qual abrangerá a totalidade do(s) referido(s) bem(ns), sem exclusão da parte integrante de sua meação".-----

RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: "Presentes a este ato, **NIVALDO LOURENÇO** e sua esposa **ROSELY MIGUEL VIANA LOURENÇO**, já **qualificados**, na qualidade de **avalistas**, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado à dívida relativa à cédula ora aditada".-----

Sendo estas as únicas alterações introduzidas na referida cédula, fica a mesma **RATIFICADA** em todas as demais cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas pelo presente instrumento, que fica fazendo parte integrante da mesma, até sua final liquidação.-----

JALES, quinta-feira, 16 de Novembro de 2.006.-----

A DELEGADA: *Elaine Ap. Bonini*

D.: R\$39,75 ER\$11,30 AR\$8,37 SR\$2,09 TJR\$2,9 TR\$63,60.-----