



**Governo do Estado de São Paulo**  
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo  
GER DE APOIO E CONTROLE ADMINISTRATIVO

**OFÍCIO**

**Número de Referência:** EXP 2022/04822-A

**Interessado:** Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santos

**Assunto:** Processo Digital nº 1022763-77.2019.8.26.0562 -Exequente: Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Mário Covas Júnior - Executado: Nilda Brito José

Ref.: OFÍCIO/CDHU/9.02.00.00/9.02.04.00/1407/20212

Endereço do destinatário: Rua: Bittencourt, nº 144 - Salas 42/44 - Centro - CEP 11013-300 - Santos /SP

**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito Simone Curado Ferreira Oliveira,**

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, em atenção ao ofício extraído dos autos do processo em epígrafe, encaminha cópia do contrato de compra e venda referente ao imóvel localizado na Avenida Martins Fontes, nº 1115 - Bloco J - Apto. 12 - Conjunto Habitacional Santos D (SH4 - ICMS), em nome de Nilda Brito José.

Sendo o que cumpria, esta Companhia se coloca à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que Vossa Excelência julgar necessários, aproveitando para apresentar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

MILTON LOPES DE SOUZA  
Gerente  
GER DE APOIO E CONTROLE ADMINISTRATIVO

Classif. documental

006.01.10.003





# CONTRATO DE CESSÃO DE POSSE E PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS



3881802

4263

Pelo presente instrumento particular, as PARTES qualificadas no PREÂMBULO e designadas como CDHU e CESSIONÁRIO, firmam o presente contrato tendo por objeto a UNIDADE HABITACIONAL identificada no Quadro nº 03 do PREÂMBULO, na conformidade das seguintes CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DECLARAÇÕES DAS PARTES E CONDIÇÕES GERAIS

Além de outras disposições contratuais pertinentes, o presente contrato subordiná-se a diversos fatos, obrigações e declarações recíprocas das partes, todas constituindo condições essenciais e inseparáveis do pactuado neste instrumento, cujos preceitos, assim, não poderão ser interpretados ou aplicados sem levá-las em consideração como neles integradas. Os fatos, declarações, obrigações e condições essenciais são as seguintes:

- a) A CDHU executou, com recursos próprios e, em parte, com mão-de-obra não qualificada levada a efeito em mutirão, a construção do Conjunto Habitacional discriminado no Quadro nº 03 do PREÂMBULO, sendo agora destinada para residência do CESSIONÁRIO, por este instrumento, a Unidade Habitacional identificada no Quadro nº 03 do PREÂMBULO.
- b) O histórico da aquisição do terreno, de que decorre o exercício da posse da CDHU a justo título, está descrito no ANEXO ÚNICO, e integra este instrumento para todos os efeitos, valendo entre as partes independentemente de transcrição ou matrícula de domínio no Registro de imóveis.
- c) O presente negócio jurídico insere-se nos objetivos sociais da CDHU, de propiciar moradia à população carente economicamente, facilitando-lhe ainda a oportuna aquisição do imóvel.
- d) O CESSIONÁRIO (quando se tratar de unidade vertical) tem conhecimento de que o prédio de que é parte a Unidade Habitacional que lhe foi destinada não está ainda estruturado juridicamente no sistema de condomínio (LEI nº 4.591/64), por razões alheias à vontade da CDHU, conforme esclarecido também no ANEXO ÚNICO.
- e) O CESSIONÁRIO declara que participou da reunião de explanação para esclarecimento dos termos do presente contrato, dos custos da unidade ora cedida, da composição das prestações, da concessão de subsídios e bônus, aceitando em todos os seus termos os valores constantes dos Quadros nº 05 do PREÂMBULO.
- f) O CESSIONÁRIO declara sob as penas da Lei e sob pena de rescisão do presente contrato, que não é proprietário, promitente comprador, ou promitente cessionário de imóvel no Município onde se localiza a Unidade Habitacional objeto deste contrato.
- g) A posse da Unidade Habitacional é cedida ao CESSIONÁRIO em caráter personalíssimo, para residência sua e de sua família.
- h) O CESSIONÁRIO compromete-se a cumprir todas as obrigações que lhe são impostas neste instrumento, e a não praticar os atos previstos como causas de rescisão na CLÁUSULA QUINTA e em outras disposições neste instrumento; obrigando-se, ainda, a zelar pela conservação da Unidade Habitacional, dando-lhe o destino social previsto neste contrato, mantendo-a sempre em boas condições de higiene e habitabilidade, com a responsabilidade de ressarcir a CDHU de todos os eventuais danos que venha a ocasionar.

## CLÁUSULA SEGUNDA – CESSÃO DA POSSE

A CDHU cede e transfere ao CESSIONÁRIO a posse direta do imóvel a ele destinado, seja quanto à Unidade Habitacional construída (Quadros nº 03 do PREÂMBULO), seja quanto à fração ideal do terreno e partes comuns do edifício, que venham a ser consideradas como a ela correspondentes; cessão e transferência que se considerará concretizada a partir da data de entrega das chaves.

**Parágrafo 1º** — A posse é cedida e transferida em caráter personalíssimo, insusceptível de transferência a terceiros, devendo o **CESSIONÁRIO** utilizar a Unidade Habitacional exclusivamente para sua residência e de sua família, ocupando-a, para esse fim, a partir do recebimento das chaves.

**Parágrafo 2º** — Após o recebimento das chaves, será da inteira e exclusiva responsabilidade do **CESSIONÁRIO** a defesa da posse, se ameaçada, turbada ou esbulhada.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - O VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL / PAGTO. DE PRESTAÇÕES MENSAS**

O valor da Unidade Habitacional é o que consta no Quadro nº 05, item "a" do PREÂMBULO, em cuja composição não foi incluída a mão-de-obra parcial do mutirão referido na CLÁUSULA PRIMEIRA, em razão de se tratar de regime de auto construção.

**Parágrafo 1º** - A partir da data do recebimento das chaves (CLÁUSULA SEGUNDA), o **CESSIONÁRIO** passará a pagar à **CDHU** as prestações mensais fixadas no Quadro n.º 05,

item "h" do PREÂMBULO que, por ocasião da futura celebração do contrato definitivo, terão a parcela relativa ao capital considerada como amortização do valor de financiamento da unidade habitacional (Quadro nº 05, item "a" do PREÂMBULO).

**Parágrafo 2º** - As prestações mensais serão reajustadas de acordo com o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES-CP), ou, de conformidade com os índices de reajustamento de prestações do SFH que vierem a ser baixados pelo Banco Central, em substituição.

**Parágrafo 3º** - Juntamente com as prestações, pagará também o prêmio do seguro.

**Parágrafo 4º** - A partir do recebimento das chaves passará a ser também responsabilidade do **CESSIONÁRIO** o pagamento de todos os tributos e taxas que venham a incidir sobre a sua Unidade Habitacional, bem como as quotas das despesas de manutenção e administração do prédio, que lhe sejam atribuídas em adequado rateio, mesmo se e enquanto não oficializada a instituição e especificação de condomínio.

### **CLÁUSULA QUARTA – PROMESSA DE VENDA E COMPRA**

Concomitantemente com a cessão da posse (CLÁUSULA SEGUNDA), a **CDHU** promete vender ao **CESSIONÁRIO** a Unidade Habitacional e a fração de terreno que lhe corresponda, estando à futura efetivação e concretização da venda e compra sujeita as seguintes condições:

- a) regularização registrária do empreendimento e do prédio, a qual já se encontra em trâmite junto às instâncias estadual e municipal, obrigando-se as Partes a adotar todas as providências que se tornem necessárias para o bom termo desses procedimentos;
- b) cumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de todas as suas obrigações aqui assumidas, inclusive o pagamento das prestações (Quadro nº 05, item "h" do PREÂMBULO), que integram em sua totalidade, na forma pactuada, o preço estabelecido como financiamento (Quadro nº 05, item "a" do PREÂMBULO).
- c) não ocorra qualquer causa de rescisão do presente contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA - RESCISÃO**

Considerar-se-á rescindido este contrato, em seu duplo objeto (cessão da posse e promessa de venda), nas seguintes hipóteses:

- I — Arrependimento do **CESSIONÁRIO**, admissível até 04 (quatro) meses após o recebimento das chaves, mediante manifestação expressa de vontade e a desocupação do imóvel; considerando-se também

arrependimento, para os mesmos efeitos, a não ocupação do imóvel pelo **CESSIONÁRIO** e sua família dentro do prazo fixado na **CLÁUSULA SEGUNDA**, Parágrafo 1º.

II — Falta de pagamento de 03 (três) prestações consecutivas ou não (**CLÁUSULA TERCEIRA** – Parágr. 1º).

III — Se o **CESSIONÁRIO**, sem prévio e expresse consentimento por escrito da **CDHU**, onerar ou gravar de qualquer forma o imóvel; ceder ou transferir a posse e ocupação a terceiros, bem como alugar ou emprestar no todo ou em parte o imóvel, a qualquer título, oneroso ou gratuito.

IV — Em caso de divórcio, separação judicial ou de fato, se permanecer no imóvel o cônjuge ou companheiro(a) do **CESSIONÁRIO**, mesmo que mediante instrumento contratual de cessão da posse e de outros direitos, sem a anuência expressa, prévia e por escrito da **CDHU**.

V — Se de qualquer modo o **CESSIONÁRIO** alterar a finalidade social a que se destina o imóvel, dando-lhe outra destinação que não seja a de sua residência própria e de seus familiares.

VI — Se o imóvel a qualquer tempo vier a ser abandonado pelo **CESSIONÁRIO** e sua família, considerando-se abandono mesmo que ocupado por terceiros.

VII — Deixando o **CESSIONÁRIO** de pagar, nas épocas próprias, os impostos prediais e quaisquer outros tributos que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as quotas de despesas de conservação, manutenção e administração do prédio (**CLÁUSULA TERCEIRA** - Parágrafos 3º e 4º).

VIII — Se o **CESSIONÁRIO** executar sem autorização prévia da **CDHU** e/ou dos Poderes Públicos, qualquer obra que importe em modificação ou alteração na estrutura do imóvel, inclusive paredes, exceto benfeitorias no tocante a pisos, azulejos e luminárias.

IX — Constatando-se não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo **CESSIONÁRIO** à **CDHU**, neste Contrato ou em documento separado.

X — Inadimplemento de quaisquer outras obrigações assumidas neste instrumento.

**Parágrafo 1º** — No caso de falta de pagamento de 03 (três) prestações consecutivas ou não (inciso II), a rescisão ocorrerá depois de constituído em mora o devedor mediante interpelação com o prazo de 30 (trinta) dias para o pagamento do débito, com os acréscimos legais, e decorrido o qual, sem a emenda da mora, a posse será considerada esbulhada, portanto injusta e sujeita a reintegração.

**Parágrafo 2º** — Nas hipóteses de abandono ou cessão a terceiros sem autorização, a **CDHU** poderá desde logo adotar as medidas cabíveis para se imitar na posse do imóvel.

**Parágrafo 3º** — Nos demais casos, o **CESSIONÁRIO** e/ou outros ocupantes serão notificados da rescisão com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação voluntária, sob pena de serem havidos como esbulhadores e sujeitos à reintegração da **CDHU** na posse, além de outras conseqüências legais.

**Parágrafo 4º** — Não constituirá novação, nem poderá ser considerada como renúncia ou alteração de qualquer cláusula ou condição deste contrato, o eventual atraso ou omissão da **CDHU** no exercício dos direitos que lhe são conferidos neste instrumento.

#### **CLÁUSULA SEXTA - OUTRAS CONSEQÜÊNCIAS DA RESCISÃO**

Ocorrendo a rescisão deste contrato, o **CESSIONÁRIO** ficará responsável pelo pagamento das seguintes verbas, à **CDHU**, a título de indenização ou reembolso, conforme o caso, todas computadas até a efetiva devolução das chaves ou outra forma de recuperação da posse pela **CDHU**:

- a) quantia correspondente ao valor locativo do imóvel durante o período de sua ocupação;
- b) impostos e taxas de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel;
- c) prêmios do seguro, e taxas ou quotas das despesas de conservação, manutenção e administração do prédio;
- d) despesas para reformas necessárias à reposição da Unidade Habitacional em suas condições de habitabilidade.
- e) multa de 1% sobre o valor do contrato e outros acréscimos previstos neste contrato ou na lei.

**Parágrafo 1º** - O total devido pelo **CESSIONÁRIO** será descontado do montante das prestações pagas.

I — Havendo saldo positivo, este será devolvido ao **CESSIONÁRIO** em até 36 (trinta e seis) parcelas, a partir do mês seguinte ao da cessão da posse pela **CDHU** a outra pessoa, corrigidas pelos mesmos índices e critérios indicados na **CLÁUSULA TERCEIRA - Parágrafo 2º**; não podendo, porém, em nenhum caso, ocorrer o vencimento da primeira parcela em prazo superior a 04 (quatro) meses após a imissão da **CDHU** na posse.

II — Se o saldo for devedor, a **CDHU** poderá cobrá-lo judicialmente pelas formas previstas em lei, com os mesmos critérios de atualização acima estabelecidos.

**Parágrafo 2º** - Na hipótese de rescisão prevista na **CLÁUSULA QUINTA**, item "I" – 1ª parte, não haverá incidência de multa.

#### **CLAUSULA SÉTIMA - SEGURO**

Será contratado **SEGURO**, nos moldes do Sistema Nacional da Habitação e obedecida a legislação pertinente, para cobertura em casos de morte ou invalidez permanente dos devedores e de danos no imóvel observados os requisitos para tanto estabelecidos na legislação.

**Parágrafo 1º** - O sinistro deverá ser de imediato comunicado à **CDHU**, por escrito, comprometendo-se o **CESSIONÁRIO**, para esse efeito, a dar desde já ciência a seus familiares e beneficiários da existência do seguro e da obrigatoriedade da referida comunicação.

**Parágrafo 2º** - Os prêmios do seguro serão recolhidos nas épocas próprias pela **CDHU**, não sendo em nenhuma hipótese devolvidos ao **CESSIONÁRIO**, nem aproveitados ou computados como amortização do financiamento.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES**

A **CDHU** declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto deste contrato não integra o seu Ativo Permanente, fazendo parte de seu Ativo Circulante. Quando apresentado este instrumento a registro, ante a presente declaração, conforme previsto no item 6.1.1. da Ordem de Serviço INSS/DAF n.º 270, de 8/4/99, estará dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, bem como da Certidão de Tributos e Contribuições da Receita Federal, na conformidade da Instrução Normativa SRF n.º 85/97, de 21/11/97, ou outra que vier a substituí-la.

#### **CLÁUSULA NONA**

Este contrato, firmado em caráter irrevogável e irretroatável (com a única ressalva do arrependimento previsto na **CLAUSULA QUINTA** inc. I), obrigará as Partes e bem assim seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

**CLAUSULA DECIMA - FORO**

024646/0154

Fica eleito o foro da sede da CDHU, em Sao Paulo - SP, para a solucao dos litigios, duvidas e questoes decorrentes do presente contrato.

E por estarem justas e acordados, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presenca das testemunhas instrumentarias.

**CLAUSULAS ADICIONAIS**

**OBSERVACOES**

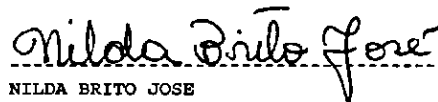
25 SET 2004

Sao Paulo,



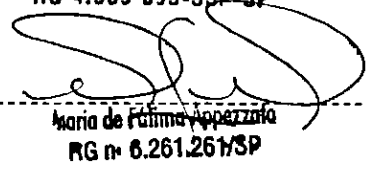
CDHU

PAULO MASCIONETTO FERREIRA, casado, age 45 anos, portador da cédula de identidade nº 2.642.998-SSP/SP e inscrito no CNPIM nº 000.992.703-06 e VAGNER LUIZ MORENO, casado, age 45 anos, portador da cédula de identidade nº 2.642.998-SSP/SP e inscrito no CNPIM nº 000.992.703-06 e VAGNER LUIZ MORENO, casado, age 45 anos, portador da cédula de identidade nº 2.642.998-SSP/SP e inscrito no CNPIM nº 000.992.703-06.

  
NILDA BRITO JOSE

  
Maria Cristina T. Carneiro  
Analista Adm. Em. Sr.  
RG 4.385.093-SSP-SP

TESTEMUNHA

  
Maria de Fatima Appenzola  
RG nº 6.261.261/SP

TESTEMUNHA

VERSO EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY MACHADO JUNIOR, liberado nos autos em 15/08/2022 às 16:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022763-77.2019.8.26.0562 e código 8CFCA7D.



# INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE SUBSÍDIOS DE CONTRATO DE CESSÃO DE POSSE E PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL.

SUBCCPPCV

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE SUBSÍDIOS QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO CONCEDENTE, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU E, DE OUTRO LADO, COMO BENEFICIÁRIO(S), IDENTIFICADO(S) NO ITEM 02 DO QUADRO DEMONSTRATIVO DE VALORES.**

Pelo presente Instrumento Particular, lavrado em decorrência do disposto Parágrafo único do Artigo 7º, da Lei Estadual nº 6.556 de 30 de Novembro de 1989, de um lado como concedente a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob nº 596.784/76, empresa integrante do Sistema Financeiro da Habitação para o Plano Nacional de Habitação Popular – PLANHAP sob matrícula 00041 e, de outro lado o(s) Beneficiário(s), indicado(s) no item 2 do Quadro de Resumo de Valores, juntado ao final como parte integrante e inseparável deste, tem entre si justo e celebrado o presente Contrato de Concessão de Subsídios, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA**

A CDHU, na presente data, celebrou com o (s) Beneficiário(s), Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda do Imóvel, pelo qual lhe concedeu a posse da unidade residencial identificada no item 1 do Quadro Demonstrativo de Valores.

Assim, para que o(s) Beneficiários possa(m) fazer frente às prestações decorrentes da noticiada Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda do Imóvel, a CDHU decide conceder-lhe(s) subsídios de ordem financeira, no valor e pelo prazo consignados no item 4 do Anexo Quadro Demonstrativo de Valores, que serão diretamente utilizados para redução mensal das prestações pactuadas no referido Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os subsídios mencionados no item 4 do Quadro Demonstrativo de Valores serão determinados em moeda corrente na data da fixação da primeira prestação mensal, e, daí em diante, serão reajustados na mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicado à prestação.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

Os subsídios ora concedidos pela CDHU são pessoais e intransferíveis, sendo certo que seus valores foram definidos em razão da renda familiar apresentada pelo(s) Beneficiário(s) com vistas à assunção das obrigações de pagamento decorrentes do citado Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda do Imóvel, celebrado com a CDHU.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

Os subsídios ora concedidos o são por prazo certo e determinado. Sofrerão eles, durante o prazo convencionado, razão anual de regressão, visando sua gradual extinção, consoante demonstrado no item 4 do Quadro Demonstrativo de Valores.

## **CLÁUSULA QUARTA**

A CDHU, anualmente, procederá à reavaliação da situação socioeconômica do(s) Beneficiário(s), de molde a aferir a real necessidade do benefício ora concedido. Em se constatando, por parte do(s) mesmo(s), melhora nas condições de renda auferida, poderá a CDHU, a seu exclusivo critério extinguir e/ou diminuir o valor do subsídio mensal à prestação assumida pelo(s) Beneficiário(s).

## **CLÁUSULA QUINTA**

Se, em virtude da gradual extinção do subsídio, vier a ocorrer comprometimento maior da renda familiar mensal efetivamente existente na época dessa ocorrência, do que aquele resultante na data de assinatura do Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda do Imóvel, superior ao limite estabelecido no Artigo 7º da Lei, nº 6.556/89, a CDHU poderá, a seu exclusivo critério, restabelecer os subsídios mensais às prestações, a pedidos do(s) Beneficiário(s) e após detalhado estudo socioeconômico do caso, feito por técnicos da CDHU.

## **CLÁUSULA SEXTA**

Operar-se-á a rescisão do presente, com conseqüente imediata extinção dos subsídios ora concedidos, independentemente de qualquer interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- a) Se o(s) Beneficiário(s) der(em) ao imóvel objeto do Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda, finalidade outra que não seja, exclusivamente, de moradia sua e de seus familiares;
- b) A Cessão a terceiros, a qualquer título, do imóvel que lhe foi prometido em Venda;
- c) A transferência de Direitos e Obrigações decorrentes do Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda do Imóvel, sem prévia e expressa anuência da CDHU;
- d) Se, a qualquer tempo, forem constatadas inverídicas as declarações quanto à renda familiar apresentada para concessão de subsídios;
- e) A rescisão do Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda do Imóvel, Beneficiário(s), e sua conseqüente retomada;
- f) A não ocupação, no prazo contratual, ou o abandono do imóvel que lhe(s) foi prometido em venda;
- g) A falta de pagamento de 03 (três) prestações sucessivas, relativas ao imóvel que lhe(s) foi prometido em venda.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

Caso se verifique, a qualquer tempo, serem falsas as declarações quanto à renda familiar auferida(s) pelo(s) Beneficiário(s), de molde a lhe(s) ter sido conferido, desnecessariamente, o presente benefício, estará(ão) o(s) mesmo(s) obrigado(s) a ressarcir(em) a CDHU, de todas as importâncias a ele(s) conferida(s) a título de subsídio, corrigidas monetariamente pelos índices de remuneração dos depósitos de poupança, acrescidos de juros moratórios à razão de 1% (hum por cento) ao mês e honorários advocatícios, cujas importâncias serão cobradas judicialmente.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

Faz parte integrante e inseparável do presente contrato, como se nele estivesse transcrito, o Quadro Demonstrativo de Valores, juntado ao final como anexo único.

#### **CLÁUSULA NONA**

Fica eleito o foro da Comarca da Capital – Centro, como o mais privilegiado para conhecer das questões resultantes deste, renunciado as partes a qualquer outro que porventura tenham.

E, por estarem de acordo, CDHU e Beneficiário(s) assinam o presente em 2 (duas) vias de igual forma e teor, perante 2 (duas) testemunhas instrumentárias.



QUADRO DEMONSTRATIVO DE VALORES

Conjunto Habitacional : SANTOS-D

Unidade Tipo : Apto

End.Imovel: Bl J Ap 12

Contrato No. 024646/0154

2. BENEFICIARIO(S)

I - Nome : NILDA BRITO JOSE Dt Nasc.: 08.07.1973  
 Nacionalidade : BRASILEIRA Estado Civil : SOLTEIRO  
 Reg. Casamento :  
 Profissao : AUTONOMA Cat. Prof. : 5.01.000-4  
 R.G. No. : 27.692.206-2/SP C.P.F. : 299.295.388.10  
 Conjuge :  
 R.G. No. : C.P.F. :  
 Endereco : R OITO, 13

II - Nome : Dt. Nasc.:  
 Nacionalidade : Estado Civil :  
 Reg. Casamento :  
 Profissao : Cat. Prof. :  
 R.G. No. : C.P.F. :  
 Conjuge :  
 R.G. No. : C.P.F. :  
 Endereco :

III - Nome : Dt. Nasc.:  
 Nacionalidade : Estado Civil :  
 Reg. Casamento :  
 Profissao : Cat. Prof. :  
 R.G. No. : C.P.F. :  
 Conjuge :  
 R.G. No. : C.P.F. :  
 Endereco :

3. RENDA MENSAL

		RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA		
I -	R\$	260,00	=	100,00 %
II -				
III -				
Renda Familiar	R\$	260,00	=	100,00 %

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
          \*\*\*\*\*  
                  \*\*\*\*\*  
                          \*\*\*\*\*  
                                  \*\*\*\*\*  
    \*\*\*\*\*  
    \*\*\*\*\*  
    \*\*\*\*\*  
    \*\*\*\*\*  
    \*\*\*\*\*  
    \*\*\*\*\*  
    \*\*\*\*\*

VERSO EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY MACHADO JUNIOR, liberado nos autos em 15/08/2022 às 16:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022763-77.2019.8.26.0562 e código 8CFCA7D.



CLAUSULAS ADICIONAIS

OBSERVACOES

25 SET 2004

Sao Paulo

*[Handwritten signature]*

C D H U PAULO MACHETTO JUNIOR, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade do Estado de São Paulo nº 2.642.066-5, CPF nº 032.000.002-703-06 e VANDER LIMA MACHETTO, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da carteira de identidade do Estado de São Paulo nº 2.642.066-5, inscritos no C.R.T. nº 0336.884.578-00, Juizes e promotores.

*Nilda Brito Jose*

NILDA BRITO JOSE

*[Handwritten signature]*  
Marta Cristina T. Carnalés  
Realista Adm. Fin. Sr.  
RG nº 4.385.033-SSP-SP

TESTEMUNHA

*[Handwritten signature]*  
Marta de Fátima Aparecida  
RG nº 6.261.261-SP

TESTEMUNHA

VERSO EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY MACHADO JUNIOR, liberado nos autos em 15/08/2022 às 16:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022763-77.2019.8.26.0562 e código 8CFCA7D.

FICHA SOCIO-ECONOMICA

1 - LOCALIZACAO DO IMOVEL - Conjunto : SANTOS-D  
Endereco do Imovel : Bl J Ap 12

2 - DADOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS DO FINANCIADO - CONTRATO No. 0154  
 Nome : NILDA BRITO JOSE Nascimento : 08.07.1973  
 Nacionalidade : BRASILEIRA Naturalidade : GUARUJA  
 Sexo : FEM Est.Civil : SOLTEIRO Reg.Cas.:  
 RG/OE : 27.692.206-2/SP C.P.F. 299.295.388.10  
 End. Atual: R OITO, 13  
 Profissao : AUTONOMA Cargo : FAXINEIRA  
 Empresa: Tempo Serv.: 05 meses  
 End.Emp.:  
 Tel.: Remuneracao : R\$ 260,00  
 Conjuje : Data Nascimento : . . .  
 Nacionalidade : Naturalidade :  
 RG/OE : C.P.F.  
 Profissao : Cargo :  
 Empresa: Tempo Serv.:  
 End.Emp.:  
 Tel.: Remuneracao : R\$

Dependentes	Idade	Parentesco	Salario
NILDA BRITO JOSE	31	Titular	260,00
QUEZIA DE BRITO	08	Filha	0,00
SAMUEL DE BRITO	06	Filho	0,00
IVETE ROCHA BRITO	54	Mae	0,00
WAGNER JOSE	34	Irmao	0,00

3 - DECLARACAO DE BENS  
- 0,00 - 0,00

4 - DIVIDAS (VALOR MENSAL)  
- 0,00 - 0,00

5 - REFERENCIAS :

6 - CONDICoes DO FINANCIAMENTO (DEFINIT.OU ESTIM. QDO.HOUVER OCUP.PREVIA)  
 Valor do Financiamento : R\$ 26.382,20 Plano : PES/CP/TP  
 Prazo : 300 meses Taxa de Juros : 2.8% Dia do Venc.do Enc.Mensal: 5  
 1) Prestacao (A+J) R\$ 126,05  
 2) Acessorios: a) Seguro- R\$18,42 b) FRR- R\$3,78 c) TCP- R\$14,83  
 d) Soma (a+b+c) - R\$ 37,03  
 3) Total (1+2) = R\$ 163,08

7 - RENDA DOS FINANCIADOS

	R\$	UPF	R\$	UPF
I -	260,00	34,57447		

8 - COMPOSICAO DE RENDA, PARA FINS DE INDENIZACAO DE SEGURO COMPREENSIVO

Nome dos Segurados	Renda Pactuada	Participacao
I NILDA BRITO JOSE	260,00	100,00%

9 - PERCENTUAL MAXIMO DE COMPROMETIMENTO DA RENDA FAMILIAR : 15,00

10- CALCULO DA RENDA MINIMA  
 a) Encargo Mensal - R\$ 163,08 b) Percentual do Item 9 : 15,00 %  
 c) Renda Minima (a/b) : 1.087,20  
 VERSO EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JIDNEY MACHADO JUNIOR, liberado nos autos em 15/08/2022 às 16:05. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022763-77.2019.8.26.0562 e código 8CFCA7D.

**11 - DECLARAÇÕES**

- a) Declaro(amos) ter optado pelo seguinte plano de reajustamento dos encargos Mensais : PES/CP/TP
- b) Declaro(amos) que estou(amos) ciente(s) e de acordo quanto a realização do seguro em nome do(s) indicados no quadro 8, bem como ao percentual de indenização que será considerado pela seguradora em caso de sinistro de morte ou invalidez permanente coberto pela apólice de seguro habitacional estipulado pelo SFH.
- c) Declaro(amos) estar ciente(s) de que a condição de já ser proprietário promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no mesmo município da unidade habitacional objeto de financiamento pretendido implica na obrigatoriedade de alienar o imóvel anterior, no prazo de 180 dias, contados da data da concessão do mútuo que se refere o presente documento.

Declaro(amos) assumir total responsabilidade quanto as declarações por mim (nós) prestadas.

25 SET 2004

Local e Data

*Milda Brito Fore*  
Assinatura

Assinatura

Assinatura

**12 - VIABILIDADE DA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO**

- a) O encargo mensal inicial para o financiamento e inferior ao comprometimento máximo permitido.
- b) As informações prestadas pelos candidatos foram confirmadas.

25 SET 2004

Local e Data

*Maria Cristina T. Carnelos*  
Assinatura do Analista

VERSO EM BRANCO

**Maria Cristina T. Carnelos**  
Analista Adm. Fin. Sr.  
RG 4.365 093-SSP-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY MACHADO JUNIOR, liberado nos autos em 15/08/2024 às 16:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022763-77.2019.8.26.0562 e código 8CFCA7D.

**Contrato de CESSAO DE POSSE  
e PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL  
e outras Avencas**

**PREAMBULO**

Contrato No. 024646/0154

**1. Cedente e Promitente:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU, atual denominacao da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de Sao Paulo - CDH, anteriormente denominada Companhia de Desenvolvimento de Sao Paulo - CODESPAULO e, ainda, Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP, conforme alteracoes estatutarias realizadas em 06/02/81, 22/03/84 e 26/07/89, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob n° 596.784/76, empresa estatal integrante do SFH, sediada nesta Capital à Av. Nove de Julho, n° 4.939, devidamente matriculada na Caixa Economica Federal sob n° 00041 e inscrita no C.N.P.J./M.F. sob n° 47.865.597/0001-09, - neste instrumento na posicao de **CEDENTE e PROMITENTE**, representada na forma estatutaria e denominada simplesmente como CDHU.

**2. CESSIONARIO(S)**

I	<p>- Nome : NILDA BRITO JOSE Nacionalidade : BRASILEIRA Reg. Casamento : Profissao : AUTONOMA R.G. No. : 27.692.206-2/SP Conjuge : R.G. No. :                   C.P.F. : Endereco : R OITO, 13</p>	<p>Dt Nasc.: 08.07.1973 Estado Civil : SOLTEIRO  Cat. Prof. : 5.01.000-4 C.P.F. : 299.295.388.10</p>
II	<p>- Nome : Nacionalidade : Reg. Casamento : Profissao : R.G. No. : Conjuge : R.G. No. : Endereco :</p>	<p>Dt. Nasc.: Estado Civil :  Cat. Prof. : C.P.F. :  C.P.F. :</p>
III	<p>- Nome : Nacionalidade : Reg. Casamento : Profissao : R.G. No. : Conjuge : R.G. No. : Endereco :</p>	<p>Dt. Nasc.: Estado Civil :  Cat. Prof. : C.P.F. :  C.P.F. :</p>

Neste instrumento, independentemente do numero de pessoas, designado(s) para todos os efeitos no singular, como CESSIONARIO.

**Convenio : 156/2001 - PREF. MUNICIPAL DE SANTOS**

**3. Conjunto Habitacional : SANTOS-D**  
Unidade Tipo : Apto                   End.Imovel: Bl J Ap 12

4. RENDA MENSAL		RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA	
I -	R\$	260,00	= 100,00 %
II -			
III -			
Renda Familiar	R\$	260,00	= 100,00 %


5. CONDICÕES FINANCEIRAS

- A) Preço : R\$ 26.382,20 Recursos Proprios : R\$ 0,00  
 FGTS : R\$ 0,00  
 VALOR DO FINANCIAMENTO : R\$ 26.382,20
- B) Plano : PES/CP/TP
- C) Prazo de Pagamento : 300 meses
- D) Taxa de Juros : Nominal 2.8 % ao ano Efetiva 2,8362 % ao ano
- E) Índice CES : 1,03
- F) Valor da Prestação : R\$ 126,05
- G) Acessorios : Seguro - R\$ 18,42 F.R.R. - R\$ 3,78  
 T.C.P. - R\$ 14,83
- H) Valor da Prestação Total (Referencia) : R\$ 163,08
- I) Vencimento da 1a. Prestação :

6. Este PREAMBULO é parte integrante do CONTRATO com suas CLAUSULAS E CONDIÇÕES anexo.

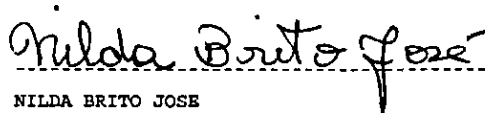
25 SET 2004

Sao Paulo,



C D H U PAULO MACHIELLO, casado, brasileiro, portador da cédula de crédito nº 2.642.004-SSP/SP inscrita no CPF/MF sob o nº 00532.703-06 e VV31-SP LIMA/RG: brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da cédula de crédito nº 1.816-SSP/SP inscrito no CPF/MF nº 536.884.578-20, Juiz e produtor.

C D H U



NILDA BRITO JOSE



**TERMO DE ENTREGA DE CHAVES - IV**

**Identificação do(s) Mutuário(s)**

**NILDA BRITO JOSE** ..... RG.: 27.692.206-2/SP

**s4B**  
**CIA. DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO - SAO PAULO**

Bl. J And. T Apto. 12  
 AV MARTINS FONTES, 1115  
 Conj.Hab.: (02464-6) - SANTOS-D

Hab.: 0154/01

Eu(Nós), signatário(s), declaro(amos) ter recebido nesta data as chaves do imóvel abaixo discriminado. Em consequência declaro(mos) também que me(nos) obrigo(amos) a ocupar o imóvel a partir do recebimento das chaves, sob pena de rescisão do respectivo **Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outras Avenças**, conforme dispõem na Cláusula 5ª.

Declaro(amos) ainda ter recebido o imóvel abaixo discriminado, por força do **Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outras Avenças**, firmado, em perfeitas condições de habitabilidade, com todas as instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas em funcionamento. Fico(amos) ciente(s) também de que quaisquer defeitos da construção porventura constatados, deverão ser comunicados à CDHU no prazo de 15 dias a contar desta data.

**Identificação do Imóvel**

**25 SET 2007**

Data

*Nilda Brito Jose*  
 Assinatura do Mutuário

Assinatura do Mutuário

Assinatura do Mutuário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY MACHADO JUNIOR, liberado nos autos em 15/08/2022 às 16:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022763-77.2019.8.26.0562 e código 8CFCA7D.



C D H U / \ / / / /  
/ / / / / /

## R E C I B O

Conjunto Habitacional : SANTOS-D

Promitente(s) Comprador(es):

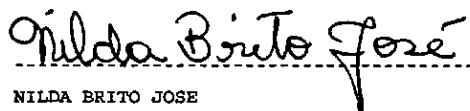
1 - NILDA BRITO JOSE

Endereco : AV MARTINS FONTES, 1115  
Bl J Ap 12

Declaro(amos) ter recebido uma via de :

- Termo de Entrega de Chaves
- Comunicado de Seguro
- Contrato de Cessao de Posse e Promessa de Compra e Venda de Imovel e outras Avencas

São Paulo, 01 de Setembro de 2004

  
-----  
NILDA BRITO JOSE