



9399

TRATO DE CESSÃO DE POSSE E PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

MUT

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 subordina-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 de inteira e exclusiva responsabilidade do **CESSIONÁRIO** a defesa da posse, se ameaçada, turbada ou esbulhada.

CLÁUSULA TERCEIRA - 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 (Lei n. 9.142, de 9 de março de 1995).

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 integralizem 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 consequências 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 CONSEQUÊNCIAS 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.

CLÁUSULA 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 irretratável (com a única ressalva do arrependimento previsto na CLÁUSULA QUINTA inc. I), obrigará as Partes e bem assim seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

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

PREAMBULO

Contrato No. 019166/0085

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 : CREMILDA ANTONIA DA SILVA
 Nacionalidade : BRASILEIRA
 Reg. Casamento : COM.PARC.DE BENS AP.
 Profissao : INDUSTRIARIA
 R.G. No. : 1.176.265/PE
 Conjuge : SEVERINO JOSE DA SILVA FILHO
 R.G. No. : 11.111.111/SP
 Endereco : R FRANCISCO DE PAULA, 261</p> | <p>Dt Nasc.: 12.01.1956
 Estado Civil : CASADO
 LEI 6515/1977
 Cat. Prof. : 6.10.002-3
 C.P.F. : 136.972.344.04
 C.P.F. : 136.972.344.04</p> |
| II | <p>- Nome : FERNANDA CAROLINA DA SILVA
 Nacionalidade : BRASILEIRA
 Reg. Casamento :
 Profissao : COMERCIAL
 R.G. No. : 28.035.602-X/SP
 Conjuge :
 R.G. No. :
 Endereco : R FRANCISCO DE PAULA, 261</p> | <p>Dt Nasc.: 26.12.1980
 Estado Civil : SOLTEIRO
 Cat. Prof. : 6.19.006-5
 C.P.F. : 219.409.648.57</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.

Associacao de Mutirantes : SOC. AMIGOS DO JD. SANTA MARIA

3. Conjunto Habitacional : GUAIANAZES-B3
Unidade Tipo : Apto End.Imovel: Bl 02 Esc B Ap 14

4. RENDA MENSAL

I	-	R\$	375,82	=	52,46 %
II	-	R\$	340,55	=	47,54 %
III	-				

Renda Familiar	R\$	716,37	=	100,00 %
----------------	-----	--------	---	----------

5. CONDICOES FINANCEIRAS

- A) Preço : R\$ 24.648,14 Recursos Proprios : R\$ 0,00
 FGTS : R\$ 0,00
 VALOR DO FINANCIAMENTO : R\$ 24.648,14
- B) Plano : PES/CP/TP C) Prazo de Pagamento : 300 meses
- D) Taxa de Juros : Nominal 4.7 % ao ano Efetiva 4,8026 % ao ano
- E) Indice CES : 1,03
- F) Valor da Prestacao : R\$ 144,01
- G) Acessorios : Seguro - R\$ 17,21 F.R.R. - R\$ 4,32
 T.C.P. - R\$ 16,55
- H) Valor da Prestacao Total (Referencia) : R\$ 182,09
- I) Vencimento da 1a. Prestacao :

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

Sao Paulo, 31. JAN 2003

[Signature]
 OSWALDO
 nome C D H U
 cargo C D H U
 BLOIO (pertencente)
 C D H U
 validade de 24 horas

C D H U

Cremlinda Antonio da Silva

CREMILDA ANTONIA DA SILVA

Fernanda Carolina Silva

FERNANDA CAROLINA DA SILVA

CLAUSULA DECIMA - FORO

019166/0085

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

Sao Paulo, 31 JAN 2003

CDHU
Secretaria de Planejamento
Secretaria de Planejamento
CDHU

Cremilda Antonio da Silva
CREMILDA ANTONIA DA SILVA

Fernanda Carolina da Silva
FERNANDA CAROLINA DA SILVA

Adriana M. Prado Araújo
ADRIANA M. PRADO ARAÚJO
22.047.000-X/SP

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

DEU MOLINA
496.351/SP

VERSO EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO JOSE PEREIRA, liberado nos autos em 14/11/2023 às 14:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004850-47.2021.8.26.0007 e código vx0Vrb17



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 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 consequente 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% (um 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 : GUAIANAZES-B3**

Unidade Tipo : Apto End.Imovel: Bl 02 Esc B Ap 14

Contrato No. 019166/0085

2. BENEFICIARIO(S)

I - Nome : CREMILDA ANTONIA DA SILVA Dt Nasc.: 12.01.1956
 Nacionalidade : BRASILEIRA Estado Civil : CASADO
 Reg. Casamento : COM.PARC.DE BENS AP. LEI 6515/1977
 Profissao : INDUSTRIARIA Cat. Prof. : 6.10.002-3
 R.G. No. : 1.176.265/PE C.P.F. : 136.972.344.04
 Conjuge : SEVERINO JOSE DA SILVA FILHO
 R.G. No. : 11.111.111/SP C.P.F. : 136.972.344.04
 Endereco : R FRANCISCO DE PAULA, 261

II - Nome : FERNANDA CAROLINA DA SILVA Dt Nasc.: 26.12.1980
 Nacionalidade : BRASILEIRA Estado Civil : SOLTEIRO
 Reg. Casamento :
 Profissao : COMERCIALIA Cat. Prof. : 6.19.006-5
 R.G. No. : 28.035.602-X/SP C.P.F. : 219.409.648.57
 Conjuge :
 R.G. No. : C.P.F. :
 Endereco : R FRANCISCO DE PAULA, 261

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\$	375,82	=	52,46 %
II -	R\$	340,55	=	47,54 %
III -				

Renda Familiar	R\$	716,37	=	100,00 %
----------------	-----	--------	---	----------

VERSO EM BRANCO

QUADRO DEMONSTRATIVO DE VALORES

Conjunto Habitacional : GUAIANAZES-B3

Unidade Tipo : Apto End.Imovel: Bl 02 Esc B Ap 14

Contrato No. 019166/0085

4. CONDICÖES PARA CONCESSÃO DE SUBSÍDIO

I - Comprometimento de Renda Familiar com a Prestacao : 16.45 %

II - Prazo de Concessao de Subsidio : 07 anos

III - Razao de Regressao (% ao ano)

Ano	01	02	03	04	05	06	07
Razao	00.00	08.43	08.43	16.86	16.86	33.73	15.69

IV - Valor da Prestacao Mensal : R\$ 182.09

V - Valor do Subsidio Mensal : R\$ 64.21

VI - Valor da Prestacao Mensal Devida : R\$ 117.88

VERSO EM BRANCO

CLAUSULAS ADICIONAIS

OBSERVACOES

Sao Paulo, 31 JAN 2003

CREMILDA ANTONIA DA SILVA

CREMILDA ANTONIA DA SILVA

FERNANDA CAROLINA DA SILVA

ADRIANA M. PRADO ARAÚJO
22 047 090-XSC

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

IRINEU MOLINA
7.496.361/SP

VERSO EM BRANCO

FICHA SOCIO-ECONOMICA

1 - LOCALIZACAO DO IMOVEL - Conjunto : GUAIANAZES-B3
Endereco do Imovel : Bl 02 Esc B Ap 14

2 - DADOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS DO FINANCIADO - CONTRATO No. 0085
Nome : CREMILDA ANTONIA DA SILVA Nascimento : 12.01.1956
Nacionalidade : BRASILEIRA Naturalidade : CABO
Sexo : FEM Est.Civil : CASADO Reg.Cas.: COM.PARC.DE BENS AP. LEI 6515/1977
RG/OE : 1.176.265/PE C.P.F. 136.972.344.04
End. Atual: R FRANCISCO DE PAULA, 261
Profissao : INDUSTRIARIA Cargo : OPER DE MAQUINA
Empresa: ANTUNES E BALDASSIM I C REP PLAST DES Tempo Serv.: 09 meses
End.Emp.: R FRANCISCA DE PAULA, 275
Tel.: Remuneracao : R\$ 375,82
Conjuge : SEVERINO JOSE DA SILVA FILHO Data Nascimento : 28.07.1956
Nacionalidade : BRASILEIRA Naturalidade : RECIFE
RG/OE : 11.111.111/SP C.P.F. 136.972.344.04
Profissao : Cargo :
Empresa: Tempo Serv.:
End.Emp.:
Tel.: Remuneracao : R\$

Dependentes	Idade	Parentesco	Salario
CREMILDA ANTONIA DA SILVA	46	Titular	375,82
FABIO JOSE DA SILVA FILHO	24	Filho	0,00
FERNANDA CAROLINA DA SILVA	21	Filha	340,55

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

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

5 - REFERENCIAS :

6 - CONDICAOES DO FINANCIAMENTO (DEFINIT.OU ESTIM. QDO.HOUVER OCUP.PREVIA)
Valor do Financiamento : R\$ 24.648,14 Plano : PES/CP/TP
Prazo : 300 meses Taxa de Juros : 4.7% Dia do Venc.do Enc.Mensal: 5
1) Prestacao (A+J) R\$ 144,01
2) Acessorios: a) Seguro- R\$17,21 b) FRR- R\$4,32 c) TCP- R\$16,55
d) Soma(a+b+c)- R\$ 38,08
3) Total (1+2) = R\$ 182,09

7 - RENDA DOS FINANCIADOS

	R\$	UPF	R\$	UPF
I -	375,82	49,97606		
II -	340,55	45,28590		

8 - COMPOSICAO DE RENDA, PARA FINS DE INDENIZACAO DE SEGURO COMPREENSIVO
Nome dos Segurados Renda Pactuada Participacao
I CREMILDA ANTONIA DA SILVA 375,82 52,46%
II FERNANDA CAROLINA DA SILVA 340,55 47,54%

9 - PERCENTUAL MAXIMO DE COMPROMETIMENTO DA RENDA FAMILIAR : 16,45

10- CALCULO DA RENDA MINIMA

a) Encargo Mensal - R\$ 182,09 b) Percentual do Item 9 : 16,45 %
c) Renda Minima (a/b) : 1.106,62
VERSO EM BRANCO

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 a que se refere o presente documento.

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

31 JAN 2003

Local e Data

Carmilda Antonio da Silva
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.

Local e Data

Assinatura do Analista

VERSO EM BRANCO

FICHA SOCIO-ECONOMICA

1 - LOCALIZACAO DO IMOVEL - Conjunto : GUAIANAZES-B3
Endereco do Imovel : Bl 02 Esc B Ap 14

2 - DADOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS DO FINANCIADO - CONTRATO No. 0085
Nome : FERNANDA CAROLINA DA SILVA Nascimento : 26.12.1980
Nacionalidade : BRASILEIRA Naturalidade : SAO PAULO
Sexo : FEM Est.Civil : SOLTEIRO Reg.Cas.:
RG/OE : 28.035.602-X/SP C.P.F. 219.409.648.57
End. Atual: R FRANCISCO DE PAULA, 261
Profissao : COMERCIALIA Cargo : RECEPCIONISTA CAIXA
Empresa: CARREFOUR COM E IND LTDA Tempo Serv.: 03 anos 02 meses
End.Emp.: AV RIO DAS PEDRAS, 555
Tel.: Remuneracao : R\$ 340,55 Data Nascimento : . . .
Conjuge :
Nacionalidade : Naturalidade :
RG/OE : C.P.F.
Profissao : Cargo :
Empresa: Tempo Serv.:
End.Emp.:
Tel.: Remuneracao : R\$

Dependentes	Idade	Parentesco	Salario
-------------	-------	------------	---------

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

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

5 - REFERENCIAS :

6 - CONDICAOES DO FINANCIAMENTO (DEFINIT. OU ESTIM. QDO. HOVER OCUP. PREVIA)
Valor do Financiamento : R\$ 24.648,14 Plano : PES/CP/TP
Prazo : 300 meses Taxa de Juros : 4.7% Dia do Venc.do Enc.Mensal: 5
1) Prestacao (A+J) R\$ 144,01
2) Acessorios: a) Seguro- R\$17,21 b) FRR- R\$4,32 c) TCP- R\$16,55
d) Soma(a+b+c) - R\$ 38,08
3) Total (1+2) = R\$ 182,09

7 - RENDA DOS FINANCIADOS

	R\$	UPF	R\$	UPF
I -	375,82	49,97606		
II -	340,55	45,28590		

8 - COMPOSICAO DE RENDA, PARA FINS DE INDENIZACAO DE SEGURO COMPREENSIVO
Nome dos Segurados Renda Pactuada Participacao
I CREMILDA ANTONIA DA SILVA 375,82 52,46%
II FERNANDA CAROLINA DA SILVA 340,55 47,54%

9 - PERCENTUAL MAXIMO DE COMPROMETIMENTO DA RENDA FAMILIAR : 16,45

10 - CALCULO DA RENDA MINIMA
a) Encargo Mensal - R\$ 182,09 b) Percentual do Item 9 : 16,45 %
c) Renda Minima (a/b) : 1.106,62
VERSO EM BRANCO

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 a que se refere o presente documento.

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

31 JAN 2003

Local e Data


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.

Local e Data

Assinatura do Analista

VERSO EM BRANCO



TERMO DE ENTREGA DE CHAVES - IV

Identificação do(s) Mutuário(s)

CREMILDA ANTONIA DA SILVA
FERNANDA CAROLINA DA SILVA

RG.: 1.176.265/PE
RG.: 28.835.602-X/SP

CIA. DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO - SÃO PAULO

Bl. 02 Esc. B And. 1 Apto. 14
R SAC LEOPOLDO, 250
Conj. Hab.: (01916-6) - GUAIANAZES-B3

Hab.: 0085/01

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

31 JAN 2003

Data

Cremlinda Antonio da Silva
Assinatura do Mutuário

Assinatura do Mutuário

Fernanda Carolina Silva
Assinatura do Mutuário

C D H U / \ \ \ \

R E C I B O

Conjunto Habitacional : GUAIANAZES-B3

Promitente(s) Comprador(es):

- 1 - CREMILDA ANTONIA DA SILVA
- 2 - FERNANDA CAROLINA DA SILVA

Endereco : R SAO LEOPOLDO, 250
Bl 02 Esc B Ap 14

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, 19 de Dezembro de 2002

Cremlinda Antonia da Silva

CREMILDA ANTONIA DA SILVA

Fernanda Carolina da Silva

FERNANDA CAROLINA DA SILVA