



016001644

CDHU

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Por este instrumento particular, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contratam a compra e venda de imóvel, o financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição e a alienação fiduciária para garantia do financiamento, ficando certo que a identificação das partes contratantes, o objeto dos contratos, o preço e as demais condições do conjunto de contratos estão enunciadas e são convencionadas em Quadro Resumo que integra o presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – PARTES

Como comprador(a,as,es) e devedor(a,as,es) fiduciante(s), a(s) pessoa(s) qualificada(s) no Item 01 do Quadro Resumo, adiante denominada(s) simplesmente **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)**; como vendedor(a,as,es), a(s) pessoa(s) qualificadas no Item 02 do Quadro Resumo, adiante denominada(s) simplesmente **VENDEDOR(A,AS,ES)**, e como credora fiduciária, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 170, inscrita no CNPJ sob o número 47.865.597/0001-09, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o número 796.166 e publicados no DOE em 02/09/1989, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, devidamente matriculada na CEF sob o nº 00041, neste ato representada por seus procuradores qualificados ao final deste instrumento, adiante denominada CDHU.

CLÁUSULA SEGUNDA - MOTIVOS DOS CONTRATOS E TERMINOLOGIA ADOTADA

A finalidade deste instrumento particular é a contratação da compra e venda de imóvel, do financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição e da alienação fiduciária para garantia do financiamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – PRESSUPOSTOS - Os contratos que integram o presente instrumento são firmados de acordo com o regime da Lei 9.514/1997 e orientam-se pelos seguintes pressupostos:

- a) a CDHU concederá ao(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** financiamento para pagamento de parte do preço da compra e venda e, para possibilitar a captação de recursos destinados à sustentação desse financiamento, o crédito resultante do presente negócio poderá ser cedido a terceiros e poderá ficar vinculado a títulos de crédito que circularão no mercado, mediante securitização, sem que ocorra qualquer alteração nas condições pactuadas neste instrumento;
- b) para preservar a base do negócio, o presente contrato deverá manter sempre as condições definidas no artigo 5º da Lei 9.514/1997, isto é:
- (b.1) reposição do capital financiado no seu valor integral;
 - (b.2) remuneração do capital financiado às taxas aqui convencionadas;
 - (b.3) capitalização dos juros;
 - (b.4) a obrigatoriedade do(s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)**, manter os seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – CONCEITOS - Nos termos da Lei 9.514/1997, as partes reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber:

- a) securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual uma companhia especializada compra créditos imobiliários e emite títulos lastreados nesses créditos;
- b) alienação fiduciária imobiliária é um contrato de garantia, pelo qual:

Documento reproduzido a partir do original



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

4 - CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO DE SUBSÍDIO

I - Comprometimento de Renda Familiar com a Prestação :

15 %

13 anos

II - Prazo de Concessão de Subsídio :

III - Razão de Regressão (% ao ano)

Ano	1	Razão	0
Ano	2	Razão	2,03
Ano	3	Razão	2,03
Ano	4	Razão	4,07
Ano	5	Razão	4,07
Ano	6	Razão	8,13
Ano	7	Razão	8,13
Ano	8	Razão	8,13
Ano	9	Razão	12,20
Ano	10	Razão	12,20
Ano	11	Razão	16,27

Ano	12	Razão	16,27
Ano	13	Razão	6,46

IV - Valor da Prestação Mensal :

R\$ 804,46

V - Valor do Subsídio Mensal :

R\$ 536,42

VI - Valor da Prestação Mensal Devida :

R\$ 268,04

CDHU Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
Documento reproduzido a partir do original



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACIO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

QUADRO DEMONSTRATIVO DE VALORES

Regra : SP-CARTA DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio : 0222.663-07

Unidade Tipo : Apartamento

RUA JOAO DE CARVALHO NR:82 - AP:24 A-2 - LIBERDADE - SAO

PAULO/SP - matrícula 63249 registrada no 1º Registro de Imóveis -

Endereço do Imóvel:

Comarca de São Paulo - Capital - livro : ficha

2 - BENEFICIÁRIO (S)

Nome : MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA Nacionalidade : BRASILEIRA

Data Nascimento: 15/07/1976

Data Casamento :

Estado Civil : Solteiro

RegimeCasamento:

Profissão : COMERCARIO

DI Exp:

CPF : 974.555.805-25

RG : 55.606.271-1 / Org.Exp: SSP

SP

Residência : RUA BUENO DE ANDRADE Nº 208 - ACLIMAÇÃO - SAO PAULO - SP

Cônjuge :

Nacionalidade :

Data Nascimento:

Profissão :

Org.Exp:

DI Exp:

CPF :

RG :

3 - RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE

INDENIZAÇÃO

R\$ 1.787,00 100 %

MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

R\$ 1.787,00 100,00 %

TOTAL :

2,87 S.M.

RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS :

15 %

LIMITE DE COMPROMETIMENTO DE RENDA :

45,01 %

RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA:

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

2261

Regra : SP-
Unidade :

15 %

13 anos

16,27

6,46

Razão

Razão

Ano 12
Ano 13

- 4 - CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO DE SUBSÍDIO
- I - Comprometimento de Renda Familiar com a Prestação :
- II - Prazo de Concessão de Subsídio :
- III - Razão de Regressão (% ao ano)

Ano 1	Razão 0
Ano 2	Razão 2,03
Ano 3	Razão 2,03
Ano 4	Razão 4,07
Ano 5	Razão 4,07
Ano 6	Razão 8,13
Ano 7	Razão 8,13
Ano 8	Razão 8,13
Ano 9	Razão 12,20
Ano 10	Razão 12,20
Ano 11	Razão 16,27

R\$ 804,46

R\$ 536,42

R\$ 268,04

- IV - Valor da Prestação Mensal :
- V - Valor do Subsídio Mensal :
- VI - Valor da Prestação Mensal Devida :



Companhia de Desenvolvimento
Imobiliário e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

Assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

QUADRO DEMONSTRATIVO DE VALORES

Regra : SP-CARTÁ DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio: 0222.663-07

Unidade Tipo :

Apartamento

Endereço do Imóvel:

RUA JOAO DE CARVALHO NR-82 - AP-24 A-2 - LIBERDADE - SAO
PAULO/SP - matrícula 63249 registrada no 1º Registro de Imóveis -
Comarca de São Paulo - Capital - Livro , fclha

2 - BENEFICIÁRIO (S)

Nome : MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

BRASILEIRA

Data Nascimento: 15/07/1976

Nacionalidade :

Estado Civil : Solteiro

Data Casamento :

RegimeCasamento:

Profissão : COMERCARIO

DIExp:

CPF : 974.555.805-25

RG : 55.606.271-1 / Org Exp: SSP

20/06/2011

Residência : RUA BUENO DE ANDRADE Nº 208 - ACLIMAÇÃO - SAO PAULO - SP

SP

Cônjuge :

Nacionalidade :

Data Nascimento:

Profissão :

DIExp:

CPF :

RG :

Org Exp:

DIExp:

3 - RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE

INDENIZAÇÃO

R\$	1.787,00	100	%
R\$	1.787,00	100,00	%

MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

TOTAL :

2,87 S.M.

RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS :

15 %

LIMITE DE COMPROMETIMENTO DE RENDA :

45,01 %

RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA:



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

Assinado

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

4 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E SUA
PROCEDÊNCIA.

Endereço: RUA JOAO DE CARVALHO NR:82 - AP:24 A:2
Bairro: LIBERDADE CEP: 01512030
Município: SAO PAULO - SP
Matrícula: 63249 Inscr.Municipal: 00507610377
Serviço de Registro de Imóveis: 1º Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - Capital
Descrição: Fica dispensada a descrição total do imóvel nos termos da Lei nº 7433/85.

5 - PREÇO DE VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

a) Preço de Venda :	R\$	100.000,00
b) Recursos Próprios do Comprador pagos diretamente ao(s) vendedor(a,s,as) :	R\$	4.707,77
c) FGTS do Comprador :	R\$	0,00
d) Subsídio Total :	R\$	0,00
e) Financiamento CDHU :	R\$	95.292,23

6 - VALOR DO MÚTUO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO :

a) Valor do Mútuo :	R\$	97.497,41
Financiamento CDHU :	R\$	95.292,23
Taxa de ITBI :	R\$	1.918,00
Taxa de Emolumentos :	R\$	287,18
b) Prazo de Amortização :	300 meses	
c) Taxa de Juros :	Nominal : 7,000 % ao Ano	Efetiva : 7,229 % ao Ano
d) Valor da Prestação (Amortização e Juros) :	R\$	689,09
e) Acessórios :		
e.1) DFI :	R\$	8,34
e.2) MIP :	R\$	33,90
e.3) TCP :	R\$	73,13
f) Encargo Mensal Total (d + e) :	R\$	804,46

g) Data de Pagamento da Primeira Prestação : 30 dias após a data deste instrumento

h) Sistema de Amortização (Sistema Francês de Amortização (Tabela Price)

i) Reajuste das Prestações : IPC/FIPE

j) Reajuste do Saldo Devedor : IPC/FIPE

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
documento reproduzido a partir do original

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO E URBANO DE SÃO PAULO

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETIVO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

7 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (Valor do imóvel para os fins do Art. 1.494 do Código Civil) :
R\$ 95.900,00 NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS

8 - DESPESAS ACESSÓRIAS À COMPRA E VENDA E AO FINANCIAMENTO :
Taxa de Vistoria : R\$ 0,00 ITBI : R\$ 1.918,00 Empréstimo : R\$ 287,18

9 - PRAZO PARA PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO :
PRAZO DE CARÊNCIA PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE
INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO : 60 (SESSENTA) DIAS

10 - OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

O(a)s VENDEDOR (A,ES,AS) declara(m), sob as penas da Lei, que todos os tributos, taxas e despesas condominiais, incidentes sobre o imóvel ou com ele relacionados, estão quitados até a presente data.


CDHU Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
Documento reproduzido a partir do original

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETIVO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**4 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E SUA
PROCEDÊNCIA.**

CEP: 01512030

Endereço: RUA JOAO DE CARVALHO NR.82 - AP.24 A.2
Bairro: LIBERDADE
Município: SÃO PAULO - SP Inscr. Municipal: 00507610377
Matrícula: 63249
Serviço de Registro de Imóveis: 1º Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - Capital
Descrição: Fica dispensada a descrição total do imóvel nos termos da Lei nº 7433/85.

5 - PREÇO DE VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

R\$ 100.000,00

a) Preço de Venda :

b) Recursos Prioritários do Comprador pagos diretamente ao(s)
vendedor(es), R\$: R\$ 4.707,77
R\$ 0,00
R\$ 0,00

c) FGTS do Comprador :

R\$ 95.292,23

d) Subsídio Total :

R\$ 95.292,23

e) Financiamento CDHU :

6 - VALOR DO MÚTUO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO :

a) Valor do Mútuo : R\$ 97.497,41
Financiamento CDHU : R\$ 95.292,23

Taxa de ITBI :

R\$ 1.918,00

Taxa de Emolumentos :

R\$ 287,18

b) Prazo de Amortização : 300 meses

c) Taxa de Juros : Nominal : 7,000 % ao Ano

7,229 % ao Ano

d) Valor da Prestação (Amortização e Juros) : R\$ 689,09

e) 1) DFI: R\$ 8,34

e) 2) MIP: R\$ 33,90

e) 3) TCP: R\$ 73,13

Encargo Mensal Total (d + e) : R\$ 804,46

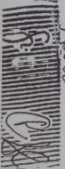
g) Data de Pagamento da Primeira Prestação : 30 dias após a **data de assinatura do instrumento**

h) Sistema de Amortização (Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) documento reproduzido a partir do original

i) Reajuste das Prestações : IPC/FIPE

j) Reajuste do Saldo : IPC/FIPE

Devedor :



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETIVO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

QUADRO RESUMO DA OPERAÇÃO

Regra: SP-CARTA DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio: 0222.663-07
1 - COMPRADOR(A,S,ES) E DEVEDOR(A,S,ES) Contrato Nº 3419066 / Dossist: 5034988

Nome:	MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA	Nacionalidade:	BRASILEIRA
Data Nascimento:	15/07/1976	Data Casamento:	
Estado Civil:	Solteiro		
RegimeCasamento:			
Profissão:	COMERCARIO	DT Exp:	20/06/2011
RG:	55.606.271-1 / SP	DT Exp:	974.555.805-25
Residência:	RUA BUENO DE ANDRADE Nº 208 - ACLIMAÇÃO - SAO PAULO - SP		
Conjuge:		Nacionalidade:	
Data Nascimento:			
Profissão:		CPF:	
RG:		DT Exp:	

2 - VENDEDOR(A,S,ES)

Nome:	SHINITI IHA JUNIOR	Nacionalidade:	BRASILEIRA
Data Nascimento:	14/01/1981	Data Casamento:	
Estado Civil:	Solteiro		
RegimeCasamento:			
Profissão:	ESTUDANTE	CPF:	298.658.078-58
RG:	42.889.702-8 / SP		
Residência:	ANTONIO TAVARES PEREIRA LIMA Nº 1505 Bairro - JD.TABAPUÁ Cidade - ARARAQUARA		

3 - RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE

INDENIZAÇÃO	R\$	1.787,00	100,00	%
MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA	R\$	1.787,00	100,00	%
TOTAL:				
			2.887 S.M.	
RENTA EM SALÁRIOS MÍNIMOS:				
LIMITE DE COMPROMETIMENTO DE RENDA:				
RENTA FAMILIAR COMPROMETIDA:				

CDHU
Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
Documento reproduzido a partir do original
45,01%

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (Valor do Imóvel para os fins do Art. 1484 do Código

Civil) : R\$ 95.900,00 NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS

8 - DESPESAS ACESSÓRIAS À COMPRA E VENDA E AO FINANCIAMENTO :

Taxa de Vistoria : R\$	0,00	ITBI : R\$	1.918,00	Emolumentos : R\$	287,18
------------------------	------	------------	----------	-------------------	--------

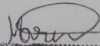
9 - PRAZO PARA PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO :

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE
INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO : 60 (SESSENTA) DIAS

10 - OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

O (a,s) VENDEDOR (A,ES,AS) declara(m), sob as penas da Lei, que todos os tributos,
taxas e despesas condominiais, incidentes sobre o imóvel ou com ele relacionados,
estão quitados até a presente data.

 **CDHU** Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
Documento reproduzido a partir do original




**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

QUADRO RESUMO DA OPERAÇÃO

Regra : SP-CARTA DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio: 0222.663-07
1 - COMPRADOR(A,S,ES) E DEVEDOR(A,S,ES) Contrato Nº 3419066 / Dossie: 5034988

Nome : MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA
Data Nascimento : 15/07/1976 Nacionalidade : BRASILEIRA
Estado Civil : Solteiro Data Casamento :
RegimeCasamento:

Profissão : COMERCARIO
RG : 55.606.271-1 / Org. Exp: SSP Dt. Exp: 20/06/2011 CPF : 974.555.805-25
SP

Residência : RUA BUENO DE ANDRADE Nº 208 - ACLIMAÇÃO - SAO PAULO - SP

Cônjuge :

Data Nascimento:

Nacionalidade :

Profissão :

RG :

Org. Exp:

Dt. Exp :

CPF :

2 - VENDEDORA(S,ES)

Nome : SHINITI IHA JUNIOR Nacionalidade : BRASILEIRA
Data Nascimento: 14/01/1981
Estado Civil : Solteiro Data Casamento :

RegimeCasamento:

Profissão : ESTUDANTE

RG : 42.899.702-8 / SP

CPF :298.658.078-58

Residência : ANTONIO TAVARES PEREIRA LIMA Nº 1505 Bairro - JD. TABAPUÁ Cidade -
ARARAQUARA

**3 - RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE
INDENIZAÇÃO**

MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

TOTAL : R\$ 1.787,00 100,00 %
R\$ 1.787,00 100,00 %

RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS :

LIMITE DE COMPROMETIMENTO DE RENDA :

RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA :

CDHU

Comp. de Desenvolvimento
Habitacional Urbano

Documento reproduzido a partir do original



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano do
Estado de São PauloINSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETIVO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIApara os fins do Art. 1484 do Código
de Processo Civil

CDHU

7 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (Valor do Imóvel para os fins do Art. 1484 do Código de Processo Civil)

R\$ 95.900,00 NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS

R\$ 95.900,00 NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS

Emolumentos : R\$ 287,18

8 - DESPESAS ACESSÓRIAS À COMPRA E VENDA E AO FINANCIAMENTO :

ITBI : R\$ 1.918,00

Taxa de Vistoria : R\$ 0,00

9 - PRAZO PARA PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO :

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE

INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO : 60 (SESENTA) DIAS

10 - OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

O(a)s VENDEDO(R) A(E,S,AS) declara(m), sob as penas da Lei, que todos os tributos, taxas e despesas condominiais, incidentes sobre o imóvel ou com ele relacionados, estão quitados até a presente data.

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

QUADRO RESUMO DA OPERAÇÃO

Regra: SP-CARTA DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio: 0222.663-07
1 - COMPRADOR(A,AS,ES) E DEVEDOR(A,AS,ES) Contrato Nº 3419066 / Dossiê: 5034988

Nome: MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA
Data Nascimento: 15/07/1976
Estado Civil: Solteiro
Regime Casamento:
Nacionalidade: BRASILEIRA
Data Casamento:

Profissão: COMERCIARIO
RG: 55.606.271-1 / Órg. Exp.: SSP Dt. Exp.: 20/06/2011 CPF: 974.555.805-25
SP

Residência: RUA BUENO DE ANDRADE Nº 208 - ACLIMAÇÃO - SAO PAULO - SP

Cônjuge:
Data Nascimento:
Nacionalidade:

Profissão:
RG: Órg. Exp.: Dt. Exp.: CPF:

2 - VENDEDOR(A,AS,ES)

Nome: SHINITI IHA JUNIOR
Data Nascimento: 14/01/1981
Estado Civil: Solteiro
Regime Casamento:
Nacionalidade: BRASILEIRA
Data Casamento:

Profissão: ESTUDANTE
RG: 42.899.702-8 / SP CPF: 298.658.078-58

Residência: ANTONIO TAVARES PEREIRA LIMA Nº 1505 Bairro - JD.TABAPUÃ Cidade - ARARAQUARA

**3 - RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE
INDENIZAÇÃO**

MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

TOTAL:

RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS:

LIMITE DE COMPROMETIMENTO DE RENDA:

RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA:

R\$ 1.787,00 100,00 %

R\$ 1.787,00 100,00 %

CDHU Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

45,01 %

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETIVO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

ALIEIÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

PROCEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E SUA
PROCEDÊNCIA

Endereço: RUA JOAO DE CARVALHO NR.02 - AP.24 A.2

CEP: 01512030

Bairro: LIBERDADE

Município: SAO PAULO - SP

Matrícula: 63249

Inscr. Municipal: 00507610377

Serviço de Registro de Imóveis: 1º Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - Capital

Descrição: Fica dispostada a descrição total do imóvel nos termos da Lei nº 7433/85.

5 - PREÇO DE VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

a) Preço de Venda:

R\$ 100.000,00

b) Recursos Proprios do Comprador pagos diretamente ao(s)
vendedor(es):

R\$ 4.707,77
R\$ 0,00
R\$ 0,00

c) FGTS do Comprador:

R\$ 95.292,23

d) Subsidio Total:

R\$ 95.292,23

e) Financiamento CDHU:

6 - VALOR DO MÚTuo E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

a) Valor do Mútuo:

R\$ 97.497,41

Financiamento CDHU:

R\$ 95.292,23

Taxa de ITBI:

R\$ 1.918,00

Taxa de Emolumentos:

R\$ 287,18

b) Prazo de Amortização:

300 meses

7,229 % ao Ano

c) Taxa de Juros: Nominal: 7,000 % ao Ano

Efetiva:

R\$ 689,09

d) Valor da Prestação (Amortização e Juros): R\$ 8,34

e) Acessórios: a.1) DFI: R\$ 33,90

a.2) MIP: R\$ 73,13

a.3) TCP: R\$ 804,46

f) Encargo Mensal Total (d + e): 30 dias após a data deste instrumento

g) Data de Pagamento da Primeira Prestação:

h) Sistema de Amortização (Sistema Francês de Amortização (Tabala Price)

i) Sistema de Prestações: IPC/FIPE

j) Reajuste das Prestações: IPC/FIPE

k) Reajuste do Saldo Devedor: IPC/FIPE



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**4 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E SUA
PROCEDÊNCIA.**

Endereço: RUA JOAO DE CARVALHO NR:82 - AP:24 A:2 CEP: 01512030
Bairro: LIBERDADE
Município: SAO PAULO - SP Inscr. Municipal: 00507610377
Matrícula: 63249
Serviço de Registro de Imóveis: 1º Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - Capital
Descrição: Fica dispensada a descrição total do imóvel nos termos da Lei nº 7433/85.

5 - PREÇO DE VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

a) Preço de Venda :	R\$	100.000,00
b) Recursos Próprios do Comprador pagos diretamente ao(s) vendedor(a,es,as) :	R\$	4.707,77
c) FGTS do Comprador :	R\$	0,00
d) Subsídio Total :	R\$	0,00
e) Financiamento CDHU :	R\$	95.292,23

6 - VALOR DO MÚTUO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO :

a) Valor do Mútuo :	R\$	97.497,41
Financiamento CDHU :	R\$	95.292,23
Taxa de ITBI :	R\$	1.918,00
Taxa de Emolumentos :	R\$	287,18
b) Prazo de Amortização :	300 meses	
c) Taxa de Juros :	Nominal : 7,000 % ao Ano	Efetiva : 7,229 % ao Ano
d) Valor da Prestação (Amortização e Juros) :	R\$	689,09
e) Acessórios :		
e.1) DFI :	R\$	8,34
e.2) MIP :	R\$	33,90
e.3) TCP :	R\$	73,13
f) Encargo Mensal Total (d + e) :	R\$	804,46
g) Data de Pagamento da Primeira Prestação :	30 dias após a data deste instrumento	
h) Sistema de Amortização (Sistema Francês de Amortização (Tabela Price)		
i) Reajuste das Prestações :	IPC/FIPE	
j) Reajuste do Saldo Devedor :	IPC/FIPE	

CDHU

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original



(ro) vias de

...des Deutschen ...
...des Deutschen ...
...des Deutschen ...
...des Deutschen ...

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

QUADRO RESUMO DA OPERAÇÃO

Regra : SP-CARTA DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio: 0222 863-07 / Dossiê: 5034988
- COMPRADOR(A,S,ES) E DEVEDOR(A,S,ES) Contrato Nº 3419066

Nome : MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA
Data Nascimento: 15/07/1976
Estado Civil : Solteiro
Nacionalidade: Brasileira
Data Casamento:

BRASILEIRA

COMERCIO

Profissão: COMERCIANTE Aut. Ex.: SSP

RG: 55.606.271-1 / Órg Exp: SSP
Dt Exp: 20/06/2011
SP
MACAÏO - SÃO PAULO - SP

Cônjuge :
Data Nascimento :
Profissão :
RG :

Nacionalidade: CPF

01 Exp: _____

2 - VENDEDOR(A,AS,ES)

Nome : SHINITI IHA JUNIOR
Data Nascimento: 14/01/1981
Estado Civil : Solteiro
BusinessCassamento:

Nacionalidade: BRASILEIRA

ESTUDIANTE

Professora : ESTUDANTE :
10-2007-09 / SP

RG: 42.899.702-8 / S

Residência : ANTONIO TAVARA
ARARAQUARA

CPE 298 658.078-58

3. QUIDA EAMIIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE

INDENIZAÇÃO

MARTINS OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

TOTAL :

RENTA EM SALÁRIOS MÍNIMOS

NÍVEL DE COMPROMETIMENTO DE RENDA

CONDA FAMILIAR COMPROMETIDA:

	R\$	1.787,00	100,00 %
	R\$	1.787,00	100,00 %

CDHU 2.890 milhões de Desenvolvimento Habitacional e Urbano 15%
Documento gerado a partir do original

Companhia de Descontroleamento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - COHU - Secretaria da Habitação
Rua do Estado do Rio de Janeiro, 1000 - 05508-900 - São Paulo, SP. Tel. 011/3334610. 3000. Fax 2426-2222 E-mail: cohu@cohu.sp.gov.br

1

Companhia de Desenvolvimento
Industrial e Urbano do
Estado de São Paulo

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**COM FINANCIAMENTO
ALIANÇA FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de uma só teor, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

24. SET 2012

São Paulo.

Manuêl Pereira da S. Santos
CONDESAO DE DEVEDOR

COMPRADOR E DEVEDOR

MADINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

VENDOR

CELIO DA SILVA NORFES, brasileiro, casado, inscrito no R.G. 8.416.585-6-SSP, e esposa portadora da cédula de identificação RG n.º 007.398.788-32 e SILVIA REGINA GARONE, no CPF/MF sob o n.º 007.398.788-32 e SILVIA REGINA GARONE, brasileira portadora da cédula de identificação RG n.º 9.452.561-5-SSP, SE brasileira portadora da cédula de identificação RG n.º 127.081.878-04, separada por BAILIX, inscrita no CPF/MF sob o n.º 127.081.878-04.

Algo SEMUVA Costa Ramos
RG: 28.452.014-7
CPF: 307.476.848-71

TESTFEMININHA³

Hamilton de Alcântara e Silva
RG: 17.121.774-3
CPF: 094.084.198-39

CDHU
Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO E FIDUCIÁRIO DO
ESTADO DE SÃO PAULO
CDHU

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
QUADRO RESUMO DA OPERAÇÃO
Contrato Nº 34.19066 / Dossie: 5034988

Regra: SP-CARTA DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio: 0222.963-07
1 - COMPRADOR(A,S,ES) E DEVEDOR(A,S,ES)

Nome:	MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA	Nacionalidade:	BRASILEIRA
Data Nascimento:	15/07/1976	Data Casamento:	
Estado Civil:	Solteiro		
RegimeCasamento:			
Profissão:	COMERCARIO	DTExp:	20/06/2011
RG:	55.606.271-1 /	DTExp:	SSP
SP		CPF:	974.555.805-25
Residência:	RUA BUENO DE ANDRADE Nº 208 - ACLIMAÇÃO - SAO PAULO - SP		
Cepidade:			
Data Nascimento:		Nacionalidade:	
Profissão:			
RG:			
Residência:			
ARARAQUARA			

2 - VENDEDO(R)A(S,ES)

Nome:	SHINITI IHA JUNIOR	Nacionalidade:	BRASILEIRA
Data Nascimento:	14/07/1981	Data Casamento:	
Estado Civil:	Solteiro		
RegimeCasamento:			
Profissão:	ESTUDANTE	CPF:	298.658.078-58
RG:	42.899.702-8 / SP		
Residência:	ANTONIO TAVARES PEREIRA LIMA Nº 1505 Bairro - JD. TABAPUA Cidade -		
ARARAQUARA			

3 - RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE

INDENIZAÇÃO	R\$	1.787,00	100,00 %
MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA	R\$	1.787,00	100,00 %
TOTAL:			
RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS:			
LIMITE DE COMPROMETIMENTO DE RENDA:			
RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA:			
			45,01 %

CDHU

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional

Documento reproduzido at 50% do original

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (Valor do Imóvel para os fins do Art. 1484 do Código

):

R\$ 95.900,00 NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS

ESPESAS ACESSÓRIAS À COMPRA E VENDA E AO FINANCIAMENTO :

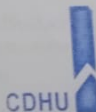
a de Vistoria : R\$ 0,00 ITBI : R\$ 1.918,00 Emolumentos : R\$ 287,18

PRAZO PARA PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO :

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE
INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO : 60 (SESENTA) DIAS

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

O (a,s) VENDEDOR (A,ES,AS) declara(m), sob as penas da Lei, que todos os tributos,
taxas e despesas condominiais, incidentes sobre o imóvel ou com ele relacionados,
estão quitados até a presente data.

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

Sobryas
INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

QUADRO RESUMO DA OPERAÇÃO

Regra: SP-CARTA DE CREDITO (AREA CENTRAL) - Convênio: 0222.663-07

1 - COMPRADOR(A,S,ES) E DEVEDOR(A,S,ES) Contrato Nº 3419066 / Dossist: 5034988

Nome: MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA
Data Nascimento: 15/07/1976
Estado Civil: Solteiro
Regime Casamento:
Nacionalidade: BRASILEIRA
Data Casamento:

Profissão: COMERCIAL
RG: 55.606.271-1 / Org Exp: SSP
Dt Exp: 20/06/2011 CPF: 974.555.805-25
SP

Residência: RUA BUENO DE ANDRADE Nº 208 - ACLIMAÇÃO - SAO PAULO - SP

Cônjuge:
Data Nascimento:
Profissão:
RG:
Nacionalidade:
Dt Exp:
CPF:

2 - VENDEDO(A,S,ES)

Nome: SHINTI IHA JUNIOR
Data Nascimento: 14/01/1981
Estado Civil: Solteiro
Regime Casamento:
Profissão: ESTUDANTE
RG: 42.899.702-8 / SP
Residência: ANTONIO TAVARES PEREIRA LIMA Nº 1505 Bairro - JD. TABAPUÁ Cidade - ARARAQUARA

CPF: 298.658.078-58

3 - RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA E RESPECTIVO PERCENTUAL PARA FINS DE
INDENIZAÇÃO

MARINES OLIVEIRA DA SILVA SANTANA

TOTAL:

R\$	1.787,00	100,00	%
R\$	1.787,00	100,00	%

RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS:

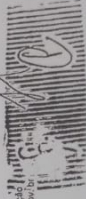
LIMITE DE COMPROMETIMENTO DE RENDA:

RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA:

2,87 S.M.

CDHU Companhia de Desenvolvimento
Imobiliário e Urbano

Documento reproduzido a partir do original



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

7 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (Valor do Imóvel para os fins do Art. 1484 do Código Civil) :

R\$ 95.900,00 NOVENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS

8 - DESPESAS ACESSÓRIAS À COMPRA E VENDA E AO FINANCIAMENTO :

Taxa de Vistoria : R\$	0,00	ITBI : R\$	2.000,00	Emolumentos : R\$	230,00
------------------------	------	------------	----------	-------------------	--------

9 - PRAZO PARA PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO :

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE
INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO : 60 (SESSENTA) DIAS**

10 - OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

O (a,s) **VENDEDOR (A,ES,AS)** declara(m), sob as penas da Lei, que todos os tributos, taxas e despesas condominiais, incidentes sobre o imóvel ou com ele relacionados, estão quitados até a presente data.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJUNTO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

4 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E SUA
PROCEDÊNCIA

CEP: 01512030

Endereço: RUA JOAO DE CARVALHO NR.82 - AP.24 A.2
Bairro: LIBERDADE
Município: SÃO PAULO - SP
Matrícula: 63249
Serviço de Registro de Imóveis: 1º Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - Capital
Descrição: Fica dispensada a descrição total do imóvel nos termos da Lei nº 7433/85.

5 - PREÇO DE VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

a) Preço de Venda:	R\$	100.000,00
b) Recursos Próprios do Comprador pagos diretamente ao(s) vendedor(a,s,as):	R\$	4.707,77
c) FGTS do Comprador:	R\$	0,00
d) Subsídio Total:	R\$	0,00
e) Financiamento CDHU:	R\$	95.292,23

6 - VALOR DO MÚTUO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

a) Valor do Mútuo:	R\$	97.522,23
Financiamento CDHU:	R\$	95.292,23
Taxa de ITBI:	R\$	2.000,00
Taxa de Emolumentos:	R\$	230,00
b) Prazo de Amortização:	300 meses	Efetiva: 7,229 % ao Ano
c) Taxa de Juros:	Nominal: 7,000 % ao Ano	689,27
d) Valor da Prestação (Amortização e Juros):	R\$	8,34
e) Acessórios:	e.1) DFI: R\$	33,91
	e.2) MIP: R\$	73,15
	e.3) TCP: R\$	804,67
f) Encargo Mensal Total (d + e):	R\$	
g) Data de Pagamento da Primeira Prestação:	30 dias após a data deste instrumento	
h) Sistema de Amortização (Sistema Francês de Amortização (Tabela Price)		
i) Reajuste das Prestações:	IPC/FIPE	
j) Reajuste do Saldo Devedor:	IPC/FIPE	

CDHU Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

matrícula constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei 6.015/1973.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DO FORO

Para a propositura de qualquer ação decorrente do presente contrato, as partes elegem o foro da comarca da situação do imóvel, ainda que outro mais privilegiado exista.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - CLÁUSULAS ADICIONAIS

As cláusulas adicionais que, porventura, sejam ou venham a ser necessárias para os fins deste contrato a que dele ficam fazendo parte integrante, vêm expressas no item 10 do Quadro Resumo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS VARIÁVEIS
Integra o presente instrumento o Quadro Resumo referido neste contrato, que dele fica fazendo parte para todos os fins e efeitos de direito.



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Documento reproduzido a partir do original

PARÁGRAFO ÚNICO - Se, no dia de seu recebimento pela CDHU, a justa e prévia indenização for:

- superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), ou;
- inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a CDHU ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - OUTORGA DE PODERES

O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) nomeia(m) e constitui(em) a CDHU O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) em caráter irrevogável e irretratável, na forma do disposto nos artigos 684 e 686, parágrafo único do Código Civil, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes, até a solução da dívida, para: i) em Juízo ou fora dele, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, representá-lo(a,s) no respectivo processo, recebendo inclusive a primeira citação; receber e dar quitação da indenização correspondente; concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, efetuar levantamento de depósitos judiciais e substabelecer a presente na pessoa de advogado de sua exclusiva escolha, que agirá em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, tudo relacionado ao presente contrato; ii) representá-lo(a,s) junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais, cartórios em geral e Registros Imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive o Banco do Brasil e a Caixa Econômica Federal, e demais entidades públicas ou privadas e sociedades de economia mista, em todo e qualquer assunto relacionado com o presente contrato e respectiva garantia de alienação fiduciária, registros, averbações, impostos, taxas, desapropriações, recursos e investidas, retificações na descrição do imóvel em cláusulas do contrato, podendo pagar e receber seguros no caso de sinistro, indenização no caso de desapropriação, impostos e taxas, quando devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir; iii) representá-lo(a,s) perante a Municipalidade, para ali efetuar a inscrição imobiliária, em nome dele(a,s), em decorrência da venda e compra, podendo o mandatário substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho desta outorga, sempre relacionado a este contrato, comprometendo-se o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES), desde já, a considerá-lo sempre bom, firme e valioso.

PARÁGRAFO ÚNICO - PROCURAÇÃO RECÍPROCA - O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) se constitui(em) reciprocamente procurador(es) para o fim especial de receber citações, intimações, avisos, notificações e interpelações judiciais ou extrajudiciais, decorrentes do presente contrato, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um(a) deles(as), estará completo o quadro citatório.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E INSS - O(s) COMPRADOR(ES) declaram, também, que não estão vinculados à Previdência Social, ficando assim dispensados das exigências da Lei Federal 8.212/1991.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - CESSÃO E SECURITIZAÇÃO DO CRÉDITO - Para fins de securitização do crédito decorrente deste instrumento, o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), desde já, expressamente reconhece(m): 1) o direito de a CDHU, na qualidade de credora, ceder ou transferir, a exclusivo critério dela

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
Secretaria da Habitação

Rua Boa Vista, 170 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 2505-2000 - Fone 2505-2222 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br



CDHU, o crédito decorrente deste instrumento, no todo ou em parte, de forma plena ou fiduciária: a) a Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, independentemente de notificação a ele(a,s), COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), para fins de lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, nos termos da Lei 9.514/1997; ou b) a quaisquer terceiros, mediante simples comunicação a ele(a,s), COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), inclusive, mas não se limitando, a Instituições Financeiras, e Companhia de Crédito Imobiliário, Investidores Institucionais e Fundos de Investimento regulados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM; e II - o direito de a CDHU, ou seu cessionário, emitir, a qualquer tempo: a) Letra de Crédito Imobiliário, lastreada no crédito do presente contrato; ou b) Cédula de Crédito Imobiliário, representativa do crédito do presente instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DOCUMENTOS

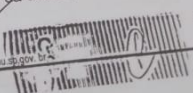
Os documentos exigidos pelo parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/1985 foram apresentados e ficam arquivados na CDHU, no processo que deu origem à operação objeto deste contrato, declarando as partes ter(em) deles pleno conhecimento. Observou-se o prazo de 30 (trinta) dias para validade das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, bem como a inexistência de ônus reais em face do lapso de tempo de vigência da Certidão.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - CONSIGNAÇÃO EM FOLHA DE PAGAMENTO - O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) desde já expressamente autoriza(m) todos os procedimentos necessários para a consignação em sua(s) folha(s) de pagamento das prestações do financiamento ora concedido pela CDHU e se compromete(m) a, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da assinatura do presente instrumento, a assinar a(s) declaração(ões) pertinente(s) e a adotar todas as providências necessárias, junto ao órgão ou entidade da Administração Pública ou empresa em que, como funcionário(a,s) público(s) ou empregado(s) que é(são), está(ão) lotados, para que tal órgão, entidade ou empresa inclua, de imediato, a rubrica de desconto do financiamento em sua(s) folha(s) de pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso a CDHU e o órgão, entidade da Administração Pública ou empresa mencionada nesta cláusula ainda não tenham firmado contrato/convenção para possibilitar tal consignação, serão observados os seguintes procedimentos: a) até que o referido contrato/convenção seja firmado, os pagamentos serão realizados por meio da emissão, pela CDHU, dos correspondentes boletos bancários, os quais serão encaminhados mensalmente ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) e, uma vez pagos, deverão permanecer na posse do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), a como prova do pagamento perante a CDHU; b) uma vez firmado tal contrato/convenção, a CDHU, mediante simples comunicação, notificará o fato ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), os quais disporão de prazo de 15 (quinze) dias, contado da simples comunicação da CDHU, para assinar a(s) declaração(ões) pertinente(s) e adotar todas as providências necessárias, junto ao referido órgão, entidade da Administração Pública ou empresa, para que tal órgão, entidade ou empresa inclua, de imediato, a rubrica de desconto do financiamento em sua(s) folha(s) de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Independentemente da forma como venha a ser realizado o pagamento, desde já o(s) o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) se dá(ão) por ciente(s) que o boleto pago ou o comprovante de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da prestação anterior.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
Secretaria da Habitação
Rua Boa Vista, 170 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 2505-2000 - Fax 2505-7222 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br





CDHU INSTRUMENTO 14

e) se ocorrer cessão ou transferência, pelo(s) COMPRADOR(A,AS,ES), o DEVEDOR(A,AS,ES), de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato ou cessão, qualquer ônus, seja de que natureza for; f) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; g) se o(s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) não mantiver o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento do CREDOR, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; h) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES

O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) declara(m) expressamente: a) Que seu estado civil é o constante de sua qualificação, expressa no item 01 do Quadro Resumo, e que não tem(têm) nenhuma responsabilidade proveniente de tutela, curatela ou testamentária; b) Que não é(são) proprietário(a,s) nem devedor(a,es,as) promitente(s) comprador(es), cessionário(s) ou promitente(s) cessionário(s) de outro imóvel situado em qualquer localidade do Território Nacional; c) Que, anteriormente à assinatura deste instrumento, nunca havia(m) obtido qualquer financiamento de imóvel(is) que lhe(s) tenha sido concedido pela CDHU; d) Que não é(são) mutuário(a,s) por financiamento habitacional em qualquer localidade do Território Nacional; e) Que não se encontra(m) em estado de insolvência civil; f) Que obriga(m)-se a não alugar, ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o imóvel oferecido em garantia, sem expresso consentimento da CDHU ou de quem se sub-rogar nos direitos e obrigações desta; g) Que vistoriou(aram) o imóvel objeto deste contrato e o encontrou(aram) em perfeita ordem e condições de habitabilidade, prometendo assim conservá-lo, bem como fazer, às suas expensas, dentro do prazo da respectiva notificação, as obras ou reparos julgados necessários a este fim pela CDHU ou por quem de direito, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo ao imóvel, sem prévio e expresso consentimento da mesma; h) Que não existe em seu nome qualquer protesto, notificação, citação e distribuições de medidas judiciais que possam afetar ou onerar o bem dado em garantia; i) Que, figurando no Quadro Resumo, dois(duas) ou mais devedores(as), todos(as) esses(as) se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CDHU; j) Que se obriga(m) por si, seus herdeiros ou sucessores, pelo inteiro cumprimento do presente contrato; k) Que é(são) responsável(is) pela quota parte de despesas ordinárias de condomínio, se incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento, bem como, pelo pagamento de todos os impostos, taxas e tributos lançados sobre o imóvel, após a data do presente contrato sua averbação.

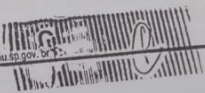
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DESAPROPRIAÇÃO

Na hipótese de desapropriação total ou parcial do imóvel, a CDHU, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
Secretaria da Habitação
Rua Boa Vista, 170 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 2505-2000 - Fax 2505-2222 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

Documentos reproduzidos a partir do original



CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) deverá(ão) restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CDHU, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CDHU, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão:

- de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão;
- de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) pagará(ão) à CDHU, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um) por cento do valor do imóvel, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CDHU, seuscessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) cliente(s) de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CDHU, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato..

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS

Em havendo permissão legal e na hipótese de o(s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) transferir(em) ou ceder(em) os direitos que detenham em decorrência do presente instrumento, tal transferência ou cessão de direitos somente poderá se dar em observância ao disposto na Lei Estadual 12.276/2006, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – VENCIMENTO ANTECIPADO

Além dos casos previstos neste contrato e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos:

- se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato;
- em caso da falência, concordata, concurso de credores ou insolvência do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES);
- se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel;
- se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
Secretaria da Habitação

Rua Boa Vista, 170 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 2505-8000 - Fax 2505-2222 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel ou da dívida, o maior deles, será realizado segundo leilão; se superior, a CDHU entregará ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No segundo leilão:

- a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a CDHU entregará ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) a importância que sobrar, como adiante disciplinado;
- b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, caso em que a dívida perante a CDHU será considerada extinta e exonerada a CDHU da obrigação de restituição ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) de qualquer quantia a que a dívida perante a CDHU será considerada extinta e exonerada a CDHU da obrigação de restituição ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) termo que título for;
- b.1) extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CDHU disponibilizará ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) termo de extinção da obrigação. Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

PARÁGRAFO QUARTO - Caso em primeiro ou segundo leilão sobrejar importância a ser restituída ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), a CDHU colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES).

PARÁGRAFO QUINTO - O disposto no parágrafo anterior importará em recíproca quitação, não se aplicando a parte final do artigo 1.219 do Código Civil.

PARÁGRAFO SEXTO - A CDHU manterá, em seus escritórios, a disposição do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(s).

Documento reproduzido a partir do original



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI e Iudêmio, se for o caso, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CDHU, ou do cessionário do crédito deste contrato, cumpridas as formalidades legais, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 e caput do artigo 27 da Lei 9.514/1997.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Uma vez consolidada a propriedade no credor, deverá o imóvel ser alienado pela CDHU a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/1997, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;
- b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da CDHU, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no Quadro Resumo;
- c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea "b", supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida;
- d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três (3) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária;
- e) a CDHU, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – CONCEITOS PARA FINS DE LEILÃO - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

- a) valor do imóvel é o mencionado no Item 05 do Quadro Resumo, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data;
- b) valor da dívida é o equivalente à soma do saldo devedor, nele incluídas as prestações, a TCP e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da CDHU e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas:
 - b.1) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
 - b.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;
 - b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - b.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - b.5) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CDHU em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES);

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(A,S) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES), ou, quando o caso, as pessoas mencionadas nas alíneas "d" e "e" do parágrafo anterior, deverão:

a) apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel, correndo às suas expensas as custas e emolumentos com averbação da referida reversão da propriedade plena;

b) informar o seu endereço de correspondência atualizado.

b) informar o seu endereço de e-mail;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA MORA E DO INADIMPLEMENTO
A mora ou atraso do(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:
_____, de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada "pro

- das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato e o pagamento das seguintes penalidades:
- a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada "pro rata die", observados os critérios a seguir:
 - 1) quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento, mediante incidência diária de 1/30 da última variação percentual do índice eleito neste contrato;
 - 2) quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetariamente pelo mesmo critério previsto na letra "a.1", supra;
 - b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente;
 - d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente;
 - e) despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, esta na base de cinco por cento (5%) sobre a dívida apurada, conforme alínea "c" do parágrafo primeiro da Cláusula Segunda o valor do montante em atraso ou do lance vencedor, se houver, na hipótese de alienação do imóvel em leilão público extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO
No caso de mora ou atraso superior a **60 (sessenta) dias** no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o Art 26, § 2º, da Lei 9.514/1997, o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** e **DEVEDOR(E,AS)** será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação, a prestação devida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e a intimação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonera o(a,s) **COMPRADOR(A,S,ES)** e **DEVEDOR(A,S,ES)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais.



PARÁGRAFO SEXTO - A posse direta de que fica investido o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) manter-se-á enquanto este(a,s) se mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) pela manutenção, conservação e guarda do imóvel, devendo pagar(em) pontualmente todos os tributos, impostos, taxas, tarifas, despesas condominiais e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Se a CDHU vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

PARÁGRAFO OITAVO - A CDHU reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

PARÁGRAFO NONO - Em havendo permissão legal, na hipótese de o(s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) transferir(em) ou ceder(em) os direitos que detenham em decorrência do presente instrumento, tal transferência ou cessão de direitos somente poderá se dar em observância ao disposto na Lei Estadual n.º 12.276, de 21/02/2006, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

PARÁGRAFO NONO DÉCIMO - O(A,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) concorda(m) e está(ão) cliente(s) que, na forma do disposto na Cláusula Vigésima Nona, o crédito da CDHU poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações, inclusive seguros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - QUITAÇÃO
No prazo de trinta (30) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CDHU fornecerá, a requerimento da parte interessada ou encaminhará para o endereço de correspondência do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O termo de quitação mencionado no caput desta Cláusula será entregue:

- ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), após o pagamento do número de prestações pactuadas e dos demais encargos previstos neste contrato;
- ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), quando o saldo devedor for liquidado em consequência de invalidez permanente do adquirente, em condições cobertas pelo seguro;
- ao(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), no caso de insuficiência do saldo devedor ou de liquidação antecipada do financiamento;
- aos herdeiros do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), quando o saldo devedor for liquidado em consequência do falecimento do mesmo adquirente, em condições cobertas pelo seguro;
- a terceiros, se assim determinado em sentença judicial.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
Secretaria da Habitação

Rua Boa Vista, 170 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 2505-2200 - Fax 2505-2222 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br



Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
documento reproduzido a partir do

quando tais sinistros resultarem de causa comprovadamente ocorrida em data anterior à assinatura do presente contrato ou quando forem provenientes de atos dolosos, e; c) que ele e seus beneficiários deverão comunicar, imediatamente e por escrito, qualquer incidente suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder a garantia se for provado que silenciou de má-fé.

CLÁUSULA NONA – REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR

O saldo devedor deste contrato será reajustado de acordo com a periodicidade indicada na alínea "j" do Item 06 do Quadro Resumo, de acordo com variação acumulada do índice de reajuste indicado também na alínea "j" do Item 06 do Quadro Resumo, sempre por ocasião da data indicada também na alínea "j" do Item 06 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A variação acumulada do índice de reajuste de que trata o Item 06, alínea "j", do Quadro Resumo, terá como base o índice do mês do contrato ou do último reajustamento, se ocorrido, até ao mês anterior ao reajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, utilizando os índices que servirão de base para o reajustamento do saldo devedor do financiamento, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato ou a última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento, o IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE), sempre por ocasião da data de aniversário do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – QUITAÇÃO

Em caso de liquidação antecipada ou em se atingindo o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipótese do saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido no Item 06, alínea "b" do Quadro Resumo, ou ainda na ocorrência de sinistro, e não existindo quantias em atraso, a CDHU dará quitação ao(a)s COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES), do(a)s qual(is) mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – Realizada a liquidação da dívida, a CDHU fornecerá o respectivo termo de quitação o qual o(a)s COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) deverão apresentar ao Serviço de Registro de Imóveis para o cancelamento do registro da alienação fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a)s COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES), acrescentar-se-ão, quando for o caso, ao saldo devedor a ser pago, o valor do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, ao de 12 (doze) prestações vigentes à época em que se realizar a amortização desejada.

Companhia de Desenvolvimento
Imobiliário e Urbano

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

As obrigações de amortizações extraordinárias, para redução do prazo da dívida ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, ao de 12 (doze) prestações vigentes à época em que se realizar a amortização desejada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ÍNDICES DE REAJUSTAMENTO

Se o índice de que trata o item 06, alínea "f", ou o índice de que trata o item 06, alínea "g", for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, as partes estabelecerão, desde já, que as prestações da reposição, vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser atualizadas monetariamente de acordo, respectivamente, com o índice que por disposição legal ou regulamentar vier a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Em garantia do pagamento da dívida contratada e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, penúncias ou não, o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) aliena(m) à CDHU, em caráter fiduciário, o imóvel identificado no item 04 do Quadro Resumo, nos termos e para os efeitos dos arts. 17, inciso IV, E 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado no item 04 do Quadro Resumo e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá integral até que o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio fiduciário.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Por força deste contrato o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) cede(m) e transfere(m) à CDHU, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Como alienante, em caráter fiduciário, o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) declara(m) não estar sujeito(a,s) à apresentação da CND-INSS, por não ser(em) contribuinte(s) desse órgão;

PARÁGRAFO QUARTO - O(A,S) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) compromete(m)-se a manter o(s) imóvel (is) alienado(s), em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer(em) à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe(s) for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento da CDHU. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela CDHU obrigando-se o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) a permitir(em) o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

PARÁGRAFO QUINTO - Com o registro do presente instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, constituída estará a alienação fiduciária em favor da CDHU, efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel descrito no Quadro Resumo da Operação deste instrumento, tornando-se o(s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) o(s) possuidor(es) direto(s) do bem e a CDHU, a possuidora **CDHU** do imóvel objeto da garantia fiduciária, detentora da propriedade resolúvel sobre o imóvel.

Documento reproduzido a partir do original

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – O disposto no parágrafo anterior, que se refere à dispensa das exigências da Lei Federal nº 8.212/1991, regulamentada pelo Decreto Federal nº 356/1991, não se aplica às empresas em geral e construtores ou responsáveis pela execução de obras de construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – FINANCIAMENTO E CONFISSÃO DE DIVIDAS

Por este instrumento, a CDHU concede ao(a)s **COMPRADOR(A,S,ES)** e **DEVEDOR(A,S,ES)** financiamento no valor declarado no item 06, alínea "a" do Quadro Resumo, importância que o(a)s **COMPRADOR(A,S,ES)** e **DEVEDOR(A,S,ES)** confessam(n) dever à CDHU e que se obrigam a pagar, em moeda corrente do país, com os reajustes e os encargos convencionados, na sede da CDHU ou onde esta indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, em prestações mensais e sucessivas, nos valores, nas condições e no prazo especificados no Quadro Resumo e na forma indicada nas cláusulas subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – PRESTAÇÕES MENSIS ENCARGOS MENSIS - O valor das prestações compreende a quantia destinada à reposição do capital financiado e ao pagamento dos juros, da Taxa de Compensação de Prestações, dos prêmios dos Seguros por Danos Físicos ao Imóvel - DFI, calculado em função do valor de avaliação indicado no item 07 do Quadro Resumo, e de Morte e Invalidez Permanente – MIP, e dos demais encargos contratuais e legais, tudo conforme indicado no item 06 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – TCP - Juntamente com as prestações mensais, o(a)s **COMPRADOR(A,S,ES)** e **DEVEDOR(A,S,ES)** pagarão(ao) a Taxa de Compensação de Prestações (TCP), encargo desse objeto de normas da CDHU e declarado no Quadro Resumo da Operação deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGAMENTO

O financiamento ora contratado será pago pelo(a)s **COMPRADOR(A,S,ES)** e **DEVEDOR(A,S,ES)** através de prestações mensais e sucessivas no prazo informado no item 06, alínea "b" do Quadro Resumo, **reajustadas segundo o índice reajuste indicado no item 06, alínea "r",** e calculadas de acordo com o sistema de amortização indicado no item 06, alínea "n", e conforme juros demonstrados no item 06, alínea "c" e sublinhas do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES – O vencimento da primeira prestação ocorrerá 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento. As demais prestações vencerão no mesmo dia, em meses subsequentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – VALOR DO FINANCIAMENTO – O valor do financiamento, concedido para a aquisição do imóvel, está mensurado no item 06, alínea "a" do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO TERCEIRO – PRESTAÇÃO E SEGURO – Juntamente com as prestações mensais, cujo valor é demonstrado no item 06 alínea "d" do Quadro Resumo, o(s) **COMPRADOR(A,S,ES)** e **DEVEDOR(A,S,ES)** pagarão(ao) os seguintes acessórios: 1) os prêmios de seguros estipulados pela CDHU de danos físicos ao imóvel, calculado em função do valor de avaliação indicado no item 07 do Quadro Resumo, e de morte e invalidez permanente, calculado em função do saldo devedor do financiamento, indicado no item 06,

Companhia de Desempenhamento Habitacional e Útilidade do Estado de São Paulo - CDHU
Secretaria da Habitação

Rua Boa Vista, 179 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (011) 3308-2000 - Fax 205-2722 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

alínea "a" do Quadro Resumo, nas condições previstas nas cláusulas da apólice desses seguros, que estiver em vigor à época de seus vencimentos, sendo os valores iniciais desses seguros definidos no Item 06, alíneas "e, 1ª" e "e, 2ª", respectivamente, do Quadro Resumo, e: ii) a Taxa de Compensação de Prestações – TCP, indicada no Item 06, alínea "e, 3ª", o encargo mensal total, indicado no Item 06, alínea "f" do mesmo quadro, resultará da soma da prestação contratual e dos acessórios, referidos no mesmo Item, que serão reajustadas segundo o índice de reajuste indicado no Item 06, alínea "f" do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO QUARTO – RESPONSABILIDADE DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR – O(A,S) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) está(ão) cliente(s) de que é(são) responsável(eis), solidariamente, pelo pagamento do saldo devedor até o final do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO – PRESTAÇÃO INICIAL – O valor da prestação inicial é calculado em função da renda líquida familiar comprovada no ato de contratação, segundo os critérios estabelecidos pela CDHU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS REAJUSTAMENTOS

O reajuste das prestações será efetuado de acordo com a periodicidade indicada na alínea "f" do Item 06 do Quadro Resumo, segundo a variação acumulada do índice de reajuste indicado também na referida alínea "f" do Item 06 do Quadro Resumo, sempre por ocasião da data indicada também na referida alínea "f" do Item 06 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A variação acumulada do índice de reajuste indicado no Item 06, alínea "f", do Quadro Resumo, terá como base o índice do mês do contrato ou do último reajustamento, se ocorrido, até ao mês anterior ao reajuste.

CLÁUSULA OITAVA – DO SEGURO

Durante a vigência deste contrato e até a liquidação total do saldo devedor do financiamento imobiliário, o(s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) manter(ão) seguro para riscos de morte e de invalidez permanente, e danos físicos no imóvel objeto deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Declarar(m) o(s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) estar(em) cliente(s) de que, na ocorrência de eventos amparados pelos seguros estipulados pela CDHU relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel objeto do contrato, o sinistro deverá ser comunicado à CDHU, por escrito, Compromete(m)-se, ainda, o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura do presente contrato, da existência de seguro e da obrigatoriedade da comunicação aliudada nesta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(A,S) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) declarar(m)-se cliente(s) também de que: a) que estando incapacitado(a,s) para o trabalho em razão de acidente ou de doença, preexistente à data da assinatura do contrato que ensejar a vinculação aos seguros, não contratar(ão) com a cobertura de invalidez, se esta for resultado do acidente ou da doença que motivou a incapacidade existente na data do referido contrato; em virtude de o risco de morte e invalidez permanente, prêmio cotado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura desses riscos; b) que não contratar(ão) com as coberturas do seguro para riscos de morte e invalidez permanente

Compartilhado por Desempenhados Imobiliários e Urbanos do Estado de São Paulo - CDHU

Secretaria da Habitação

Rua Boa Vista, 179 - CEP 01044-000 - São Paulo, SP - Tel: (PABX) 2505-2000 - Fax: 2505-4222 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

PARÁGRAFO TERCEIRO – É obrigação do(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** registrar o presente instrumento de venda e compra com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia junto ao Serviço de Registro de Imóveis respectivo no **PRAZO MÁXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS**, a contar desta data.

PARÁGRAFO QUARTO – No entanto, o CDHU fará o registro imobiliário deste instrumento, atuando em nome do(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)**, respondendo ele(a,s) pelos seus custos fixados no Item 08 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO QUINTO – Se dentre o(a,s) **VENDEDOR(A,ES,AS)** houver alguma pessoa solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, essa declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei 9.278/1996 e no artigo 1.723 e seguintes do Código Civil, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário.

PARÁGRAFO SEXTO – Não se verificando a hipótese da cláusula anterior, comparece, neste ato, o(a) companheiro(a) da pessoa referida no parágrafo terceiro, também qualificado(a) no Quadro Resumo, com quem vive em regime de união estável, dando sua integral anuência, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registrário, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

PARÁGRAFO SÉTIMO – PAGAMENTO - O(A,S) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** paga(m) o preço de venda na forma declarada no Item 05 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO OITAVO – O(A,S) **VENDEDOR(A,AS,ES)** recebe(m), mediante lançamento a seu crédito, em conta aberta no Banco Nossa Caixa S/A, no banco que a suceder ou, ainda, em outro banco indicado pela CDHU, ou através de cheque nominal, a importância mencionada na alínea "a" discriminada nas alíneas "b" a "d" do Item 05 do Quadro Resumo, após o registro pela CDHU deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado das Certidões Comprobatórias da(s) matrícula(s) com o(s) registro(s) da(s) venda(s) e compra(s) e da alienação fiduciária a seguir constituída em favor da CDHU.

PARÁGRAFO NONO – Havendo utilização de recursos do FGTS, a realização do crédito em favor do(a,s) **VENDEDOR(A,AS,ES)** somente se efetivará após a liberação de tais recursos pelo órgão gestor daquele fundo.

PARÁGRAFO DÉCIMO – IMPOSTOS, TAXAS E INSS - O(A,S) **VENDEDOR(A,AS,ES)** e o(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** declaram que responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente operação. O(A,S) **VENDEDOR(A,AS,ES)** e o(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** declaram, também, que não estão vinculados à Previdência Social, ficando assim dispensados das exigências da Lei Federal nº 8.212/1991, regulamentada pelo Decreto Federal nº 356/1991.

CDHU

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
Secretaria da Habitação
Rua Boa Vista, 170 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 2505-2000 - Fax 2505-2222 E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br

Documento original 3

(b 1)
a propriedade de [redacted] com seus encargos;

(b 1) a propriedade do imóvel pertencente a propriedade com seus encargos;

o pagamento da dívida, com o que o devedor obtém a propriedade plena e definitiva do imóvel ao concluir esse pagamento. O pagamento da dívida é realizado em parcelas mensais, sendo que o valor de cada parcela é determinado com base no valor de mercado do imóvel, acrescido de uma taxa de juros de 12% ao ano, e dividido pelo número de parcelas a serem pagas.

(b.2) o devedor obtém a propriedade e o financiador lhe entregará "termo de quitação" a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis para registro da propriedade em nome do devedor; desde que este não tenha sido anteriormente registrado.

(b.3) a posse direta do imóvel financiado permanece com o devedor, enquanto o imóvel não for vendido, e o imóvel será entregue em dia com suas obrigações, estando o devedor sujeito a perder essa posse caso não seja vendido antes do prazo estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/1997;

torne inadimplente, de acordo com o artigo 27 da Lei 8.063/90, o imóvel se torna propriedade do credor e este deverá pagar a dívida, o imóvel será entregue ao devedor para que ele possa pagar a dívida.

c) pelo contrato de alienação fiduciária, se brevemente o bem vendido em leilão público, devendo o financiador, depois de deduzidas as despesas, em caso de não realização do leilão, receber o valor rescisório dos juros.

ao devedor o saldo que foi apurado, esciar como que:

(c.1) dívida é o saldo devedor do financiado), encargos contratuais e das comissões de financiamento convencionais, das penalidades, dos demais encargos e custos de intimação e das quantias correspondentes à soma dos valores dos encargos e custas de intimação e das outras, as dos anúncios despendidas para a realização do leilão, nestas compreendidas, entre outras, as partes estabelecem a comissão do leiloeiro;

para fins do primeiro leilão o valor do imóvel e aquele que foi estabelecido; e

no segundo leilão será aceito o maior valor oferecido, desde que igual ou superior ao primeiro leilão.

(C.3) o valor da dívida apurada conforme o disposto na alínea c.1) superior ao valor da dívida apurada conforme o disposto na alínea c.1) superior

ao valor da cédula e para a compra e venda

OBJETO DA TERCEIRA – IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA

CLÁUSULA TERCEIRA.	declara(m)	que e(são)	senhor(s)
CLÁUSULA QUARTA.			
CLÁUSULA QUINTA.			
CLÁUSULA SEXTA.			
CLÁUSULA SÉTIMA.			
CLÁUSULA OITAVA.			
CLÁUSULA NONA.			
CLÁUSULA DÉCIMA.			
CLÁUSULA UNDÉCIMA.			
CLÁUSULA DOZE.			
CLÁUSULA TREZES.			
CLÁUSULA QUATORZE.			
CLÁUSULA QUINZE.			
CLÁUSULA DEZESSEIS.			
CLÁUSULA DEZESSETE.			
CLÁUSULA DEZOITO.			
CLÁUSULA DEZENOVE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA DÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA UNDÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA DOZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA TREZES.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUATORZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA DEZESSEIS.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA DEZESSETE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA DEZOITO.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA DEZENOVE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E PRIMEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E SEGUNDA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E TERCEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E QUARTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E QUINTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E SEXTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E SÉTIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E OITAVA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E NONA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E DÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E UNDÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E DOZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E TREZES.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E QUATORZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E QUINZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E DEZESSEIS.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E DEZESSETE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E DEZOITO.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E DEZENOVE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E PRIMEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E SEGUNDA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E TERCEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E QUARTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E QUINTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E SEXTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E SÉTIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E OITAVA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E NONA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E UNDÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DOZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E TREZES.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E QUATORZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E QUINZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DEZESSEIS.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DEZESSETE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DEZOITO.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DEZENOVE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E PRIMEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E SEGUNDA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E TERCEIRA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E QUARTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E QUINTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E SEXTA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E SÉTIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E OITAVA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E NONA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E UNDÉCIMA.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E DOZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E TREZES.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E QUATORZE.			
CLÁUSULA VIGÉSIMA E VIGÉSIMA E VIGÉSIMA			

O(A,S) VENDEDORES, do imóvel descrito e caracterizado no Item 04 do Edital, e os (A,S) compradores, do imóvel descrito e caracterizado no Item 05 do Edital, e os (A,S) interessados em adquirir o imóvel descrito e caracterizado no Item 06 do Edital.

possuidor(a,s,as) do imóvel descrito no Cartório de Registro de Imóveis nº _____, situado em _____, bem e respectivo

menção a origem do bem e respectivamente:

COMPRA E VENDA

CLÁUSULA QUARTA – COMPRA E VENDA – A presente é celebrada na melhor forma de direito, o(a,s) VENDEDOR(A) e o(a,s) COMPRADOR(A) em inteiro e exclusivo benefício do(a) interessado(a) descrito no Item 04 do Edital.

Pelo presente instrumento e sua matriz, o **DEVEDOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** o imóvel descrito no Rôlulo nº _____, do Quadro Resumo:

vende(m) ao(s) COMPRADOR(A,S,ES) o(s) seguinte(s) bem(ns) e ajustado referido no Item 05 do Quadro Resumido:

Resumo. pelo preço certo e ajudas

VENDEDOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES);
COMPRADOR(A,AS,ES)

quando o(a)s COMITADO(s) de domínio direto e ações que tinha(m) sobre o

recebido, para...
toda a posse, domínio, usufruto e a
fazendo-lhes desde já, a fazer a presente
e seus sucessores.

transmitindo-lhes a propriedade, por si e seus sucessores e herdeiros, obrigando-se a todo tempo, por si e seus sucessores e herdeiros, a manter o imóvel obrigado pela evicção de direito.

aludido imóvel, obrigando-se a responder pela evicção de terceiros, bem como a responder pela firme e valiosa, bem como a responder pela evicção de terceiros.

venda sempre boa, minas e...

PRIMEIRO – DECLARAÇÕES – O(S,A,S) VENDEDO(R,A,E,S,A,S) DECIDIR(A,S)

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Dezenove mil e novecentos e noventa e sete milhões de reais, correspondentes ao valor líquido da venda do imóvel se acia vazio.

expressamente, sob responsabilidade civil, bem como se encontra livre e desembaraçado de

desocupado de pessoas e coisas, bem como se encontra(m) em estado de

qualquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, il - que não se limita à existência de ações reais e pessoais

III - Que desconhece(m) a existência de ações reais sobre ele incidentes

insolvência, relativas ao imóvel, ou de outros onus reais sobre o

...apresentando neste ato certidão de propriedade.

apresentando novos e variados

Todos os tributos, taxas e despesas concludidas por

PARAGRAFO SEGUNDO - Todos os vencidos ou vencedores, correm e correrão por sua própria responsabilidade, o risco de serem julgados culpados.

incidentes sobre o imóvel aqui tratado, vinculados a

conta dos COMPRADOR(A,S,ES) e DEVELOPER(A,S,ES)

data em que recebeu(ram) as suas chaves.