

Ignorar
 Bloquear
 Excluir
 Arquivar
 Denunciar
 Resposta
 Responda a todos
 Encaminhar
 Reunião
 Compartilhar no Teams

ENC: resposta ao Processo Digital nº 0007244-34.2023.8.26.0564

SAO BERNARDO DO CAMPO - 7 OFICIO CIVEL

Para: ROBERTO VICENTE GOMES Ter, 24/03/2026 14:45

Contrato.pdf
235 KB

Oficio Resposta.pdf
120 KB

2 anexos (356 KB) Salvar tudo no OneDrive – Tribunal de Justica de Sao Paulo Baixar tudo

De: Jurídico - Contencioso <juridico.contencioso@cdhu.sp.gov.br>
Enviado: terça-feira, 24 de março de 2026 14:32
Para: SAO BERNARDO DO CAMPO - 7 OFICIO CIVEL <saobernardo7cv@tjsp.jus.br>
Assunto: resposta ao Processo Digital nº 0007244-34.2023.8.26.0564

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.
 Segue em anexo resposta ao Ofício enviado pelo D. Juízo à CDHU, referente ao Processo Digital nº 0007244-34.2023.8.26.0564.

Solicitamos confirmar o recebimento do presente e-mail e respectivo (s) anexo (s).

At.te

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Ger. de Apoio e Controle Administrativo
 (11) 2505-2095
 Rua Boa Vista, nº 170 - 12 B2 - São Paulo, CEP: 01014-930

Esta mensagem, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente à pessoa para a qual foi endereçada. Eventuais dados pessoais constantes desta mensagem deverão ser tratados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD. Caso tenha recebido por engano, por favor, informe o remetente e em seguida apague a mensagem, observando que não há autorização para armazenar, encaminhar, imprimir, usar nem copiar o seu conteúdo

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Roberto Vicente Gomes, liberado nos autos em 30/03/2026 às 13:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007244-34.2023.8.26.0564 e código Wen2c0Tc.



Governo do Estado de São Paulo
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
Gerência de Apoio e Controle Administrativo

Ofício N°: CDHU/1.20.00.00/1.20.03.00/193/2026

Número de Referência: SEI-CDHU-0396/2024

Interessado: 7ª Vara Cível - Comarca de São Bernardo do Campo

Assunto: Processo Digital n° 0007244-34.2023.8.26.0564; Procedimento; Cumprimento de Sentença – Exequente: Idalina Maria de Jesus Neta; Executado: Admilson da Silva Moreira.

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, em atenção ao ofício extraído dos autos para apresentar a situação contratual e do financiamento do imóvel em questão.

O imóvel localizado na rua João Antônio Brutico, n: 415, quadra: A, lote: 01, bloco: O, apto: 33, Bairro: Chácara Granja Ito, São Bernardo do Campo D, financiado em nome do Sr. Admilson da Silva Moreira, conforme a cópia do contrato anexa.

Cabe ressaltar que, o imóvel possui um débito no valor atual de **R\$ 321,05** (trezentos e vinte e um reais e cinco centavos), **valor este que deve constar no edital numa eventual alienação, que deverá ser liquidado perante a CDHU.**

Sendo o que cumpria, esta Companhia se coloca à disposição para os esclarecimentos que Vossa Excelência julgar necessários, bem como reitera os protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 23 de março de 2026

MILTON LOPES DE SOUZA
GERENTE DE APOIO E CONTROLE ADMINISTRATIVO

Excelentíssimo Juiz de Direito

Dr. Fernando, de Oliveira Domingues Ladeira

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Vila Tereza, São Bernardo do Campo – SP

saobernardo7cv@tjsp.jus.br



Documento assinado eletronicamente por **Milton Lopes De Souza, Gerente**, em 24/03/2026, às 12:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador

0098331254 e o código CRC **205CC31B**.



Quadro Resumo

3-Outorgado(s) Cessionário(s)		
Nome: ADMILSON DA SILVA MOREIRA Nacion.: BRASILEIRA Regime de Casamento: R.G.: 32.416.604-7 /SP C.P.F.: 271.622.928/79 Cônjuge: R.G.: / C.P.F.: End: EST DA COOPERATIVA NR:800 B:O AP:33 Bairro: C.H.GRANJA ITO Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	Data Nascimento: 21/05/1972 Estado Civil: Solteiro Profissão: AUTONOMO Nacion.: Profissão:	
Nome: Nacion.: Regime de Casamento: R.G.: / C.P.F.: Cônjuge: R.G.: / C.P.F.: End: Bairro:	Data Nascimento: Estado Civil: Profissão: Nacion.: Profissão:	
Nome: Nacion.: Regime de Casamento: R.G.: / C.P.F.: Cônjuge: R.G.: / C.P.F.: End: Bairro:	Data Nascimento: Estado Civil: Profissão: Nacion.: Profissão:	
4-Unidade Habitacional		
Unidade Habitacional situada na: EST DA COOPERATIVA NR:800 B:O AP:33 , Conjunto Habitacional 0516.5 - S B DO CAMPO(GRANJA ITO)(SH1 - PRO)		
5-Condições Financeiras		
A) Saldo devedor apurado nesta data: R\$ 69.330,34 B) Plano: PES/TP C) Prazos: 1) Financiamento: 420 meses 2) Remanescente: 145 meses D) Taxa de Juros: Nominal 7,200 % ao ano Efetiva 7,442 % ao ano E) CES: 1,15000000 F) Capital + Juros (a+j): R\$ 104,53 G) FCVS - R\$ 3,13 Seguro - R\$ 17,81 Outros - R\$ 0,00 H) Valor total da prestação mensal R\$ 125,47		
6-Renda Familiar Comprometida		
Cessionário(s)	Renda	Participação
I - ADMILSON DA SILVA MOREIRA	R\$ 981,00	100,000%
II -		
III -		
RENDA FAMILIAR TOTAL	R\$ 981,00	100,000%

VERSO EM BRANCO

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C D H U
Secretaria da Habitação
 Rua Boa Vista, 170 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 3248-0000 - E-mail: cdhu@cdhu.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Roberto Vicente Gomes, liberado nos autos em 30/03/2026 às 13:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007244-34.2023.8.26.0564 e código Wen2c0Tc.

Pelo presente Contrato Particular de Sub-Rogação de Direitos e Obrigações oriundos do **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra**, de um lado, como CEDENTE(s), doravante assim designado(s) no item 2 do Quadro Resumo deste, e de outro lado como CESSIONÁRIO(s) doravante assim designado(s), qualificado(s) no item 3 do Quadro Resumo, e ainda, como INTERVENIENTE ANUENTE, doravante assim denominada, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, devidamente matriculada na CEF, sob n.º 00041, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF, sob n.º 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, n.º170, na Capital do Estado, neste ato representada por seus bastantes procuradores regularmente constituídos, ao final declarados e assinados, têm entre si, ajustada a Presente Cessão e Transferência, cujas condições prometem cumprir e respeitar mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O(s) CEDENTES(s) cuja posse é legítima, por **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra**, se compromete(ram) a adquirir da ora INTERVENIENTE ANUENTE, a Unidade Habitacional mencionada no **Quadro Resumo**, que deste faz parte integrante, pagável em prestações mensais calculadas de acordo com as Normas pertinentes, em conformidade com as Condições consignadas no aludido Contrato, do qual este fica fazendo parte integrante, e cujo saldo devedor, consideradas as correções e amortizações havidas nesta data, é o constante **Quadro Resumo**, deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - A INTERVENIENTE ANUENTE declara que é, a justo título, proprietária do imóvel mencionado no **Quadro Resumo** do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Pelo presente contrato o(s) CEDENTE(s) TRANSFERE(m) ao(s) CESSIONÁRIO(s) todos os direitos e obrigações decorrentes do **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra** firmado com a INTERVENIENTE ANUENTE, ficando, em consequência da presente Cessão, o(s) CESSIONÁRIO(s) sub-rogado(s) em todos os direitos e obrigações naquele pactuado, obrigando-se em todos aqueles termos, não só o(s) CESSIONÁRIO(s), como também os seus Herdeiros e Sucessores.

CLÁUSULA QUARTA - A CDHU, na forma retromencionada declara, por solicitação das partes, CEDENTE(s) e CESSIONÁRIO(s), que dá sua plena anuência ao presente Contrato, por estar de inteiro acordo com a presente Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, nas condições ora pactuadas.

CLÁUSULA QUINTA - O(s) CESSIONÁRIO(s) declara(m) também, que está(ão) de pleno acordo com o **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra**, firmado entre o(s) CEDENTE(S) e a INTERVENIENTE ANUENTE em seus expressos termos, observando todos os seus direitos e obrigações.

CLÁUSULA SEXTA - As partes, CEDENTE(s) e CESSIONÁRIO(s) declaram estar cientes e convencidas, de que o presente Contrato de Sub-Rogação de Direitos e Obrigações, bem como o **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra**, só poderão ser levados a registro se o Conjunto Habitacional tiver sido averbado no competente cartório de Registro de Imóveis, e declara(m) ainda, estar(em) ciente(s) de que, em caso de liquidação do saldo devedor, o Instrumento de Quitação só poderá ser lavrado se o empreendimento tiver sido igualmente averbado no Cartório de Registro de Imóveis.



**CONTRATO PARTICULAR DE SUB-ROGAÇÃO DE
DIREITOS E OBRIGAÇÕES ORIUNDOS DO TERMO DE ADESÃO E
OCUPAÇÃO PROVISÓRIA COM OPÇÃO DE COMPRA**

CLÁUSULA SÉTIMA - Acorda(m) o(s) **CESSIONÁRIO(s)**, desde já, em conformidade com a Legislação Pertinente, que a Indenização de Seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda constante do Quadro Resumo para efeitos indenizatórios, se expressamente observados os requisitos para tanto, estabelecidos em atos normativos do Sistema Financeiro da Habitação.

CLÁUSULA OITAVA - O(s) **CEDENTE(s)** declara(m) não estar em inadimplência ou mora quanto a quaisquer débitos oriundos do **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra** firmado com a **INTERVENIENTE ANUENTE** até a data da assinatura do presente contrato, condição essa, essencial para a anuência da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU e eficácia do presente ajuste.

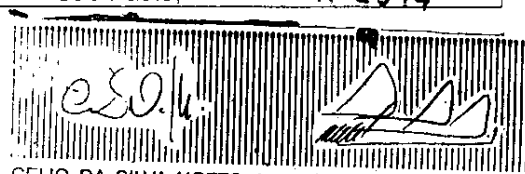
CLÁUSULA NONA - O(s) **CESSIONÁRIO(s)** declara(m), que se responsabiliza(m) por eventuais débitos relativos a impostos, taxas, tarifas, incidentes sobre o imóvel objeto da presente Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações.

CLÁUSULA(s) ADICIONAL(is) -

Cláusulas Adicionais

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato, lavrado em 2 (duas) vias, após lido e achado conforme, na presença de duas testemunhas também signatárias, por conseguinte, ratificadas e integrantes deste, todas as cláusulas e condições não alteradas do **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra** já referido.

São Paulo, **31 JAN 2014**



CELIO DA SILVA NOFFS, brasileiro, casado, analista de planejamento, portador da cétula de identidade RG nº 8.416.585-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.398.788-32 e MARTIN BANHOS NAVARRO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cétula de identidade RG nº 10.682.250-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF, sob o nº ~~941.957.908-59~~ procuradores.

Celio da Silva Noffs

 OUTORGANTE CEDENTE

Martin Banhos Navarro

 OUTORGANTE CEDENTE

[Signature]

 OUTORGADO CESSIONÁRIO

 OUTORGADO CESSIONÁRIO

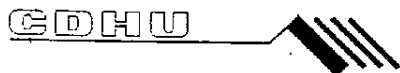
TESTEMUNHAS:

[Signature]

 HARUO YAMAMOTO
 RG: 8.888.595

[Signature]

 Maria do Socorro Lacerda
 RG: 17.717.742 SSP/SP



COMUNICADO DE SEGURO DE DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL, MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE

Senhor(a)

Comunicamos que, em virtude da operação realizada por V.Sa., com esta Entidade, encontram-se em vigor os seguros previstos na Apólice estipulada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Seu imóvel está garantido contra os danos provenientes de:

- a) incêndio;
- b) desmoronamento total;
- c) desmoronamento parcial, assim entendida a destruição ou desabamento de paredes, vigas e outro elemento estrutural;
- d) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- e) destelhamento;
- f) inundação ou alagamento;

ATENÇÃO

A ocorrência de qualquer dos eventos acima mencionados deverá ser imediatamente comunicada a esta Entidade. Em seu benefício, não deve V.Sa. tentar reparar por sua própria iniciativa, os danos verificados, ou promover retirada de escombros, para que a proteção oferecida que a Apólice de Seguro Habitacional lhe oferece não possa ser comprometida.

A demora na comunicação de sinistro de danos físicos deve ser sempre evitada, no próprio interesse de V.Sa..

As coberturas disponíveis quanto à pessoa são:

- a) morte, qualquer que seja a causa;
- b) invalidez permanente, ocorrida após a assinatura do Instrumento caracterizador da operação. A comprovação de invalidez será feita mediante a apresentação à essa Entidade, do documento declaratório da constatação da invalidez, procedente do órgão oficial de previdência para o qual contribua V.Sa., ou da Junta Médica contratada pela Seguradora, caso V.Sa. não seja vinculado a nenhuma instituição de previdência.



Comunicamos, ainda, que a indenização devida, em caso de sinistro, será calculada proporcionalmente à renda dos adquirentes declarada na Ficha socioeconômica. Assim se V.Sa. tiver interesse em alterar a composição de renda para fins de liquidação da dívida pelo Seguro, deverá manifestar-se nesse sentido perante esta Entidade, para que possamos dar a necessária ciência do fato à Seguradora. Tal prerrogativa, contudo, só poderá ser exercida se a soma dos rendimentos declarados na nova composição de renda forem suficientes para o pagamento dos encargos mensais, obedecidos os valores mínimos de renda estabelecidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.


Fica ainda V.Sa., ciente de que o recebimento do auxílio doença ou o estado de invalidez clinicamente constatada pelo órgão oficial de previdência, existente à época da assinatura do Contrato ou Promessa de Financiamento importa em supressão da cobertura de invalidez, sendo, então, o prêmio cobrado correspondente apenas ao risco de morte agravado.

A ocorrência de morte ou invalidez de qualquer adquirente deverá ser comunicada a esta Entidade, até 20(vinte) dias após a data do evento. O atraso na comunicação poderá acarretar prejuízo ao segurado ou a seus beneficiários.

São Paulo, 31 JAN 2014

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE
SÃO PAULO - CDHU

Recebi uma via do presente comunicado,
de cujos dizeres fiquei ciente.





ANEXO DO CONTRATO PARTICULAR DE SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES ORIUNDOS DO RESPECTIVO INSTRUMENTO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento, a Sr. **Admilson da Silva Moreira** portador da Cédula de Identidade **RG: 32.416.604-7 SSP/SP, CPF: 271.622.928/79**, candidato à transferência do imóvel localizado à **Est. da Cooperativa, 800, B:O, AP:33**, tem ciência de que em razão do Empreendimento Habitacional **São Bernardo do Campo (Granja Ito)** encontrar-se **em fase de regularização** perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, a incidência do lançamento do IPTU recai sobre a área maior, neste ato assume a responsabilidade pelo pagamento vencido e vincendo do referido imposto.

O **CESSIONÁRIO**, neste ato, também está ciente de que deverá honrar com o compromisso assumido do IPTU e/outras tributos incidentes sobre a unidade habitacional, na forma, valores e prazos fixados pelo(s) credor (es), com vencimento a partir da data da celebração deste instrumento e, desde que lançado(s) pelo ente tributante individualmente.

São Paulo, **31. JAN 2014**

CELIO DA SILVA NOFFES, brasileiro, casado, analista de planejamento, portador da cédula de identidade RG nº 8.416.585-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.398.788-32 e **MARTIN BANHOS NAVARRO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 10.682.258-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF, sob o nº **941.957.808-69** procuradores.

CDHU

Admilson da Silva Moreira

HARUO YAMAMOTO

Testemunha RG: 8.888.595

Maria do Socorro Lacerda
RG: 17.717.742 SSP/SP

Testemunha

VERSO EM BRANCO