

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL**

De um lado, **MARCIO DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade RG: 13425594 – X e CPF: 080.217.288 – 17, brasileiro e sua esposa **JANE MARCY CHAGAS DOS REIS**, portadora da Cédula de Identidade RG: 26.847.411 – 4 e CPF: 167.765.718 – 99, ambos residente à Rua Aliomar Baleeiro, 735 Alves Dias – São Bernardo do Campo - SP. Aqui designados **VENDEDORES**.

Do outro lado, **ADMILSON DA SILVA MOREIRA**, portador da Cédula de Identidade RG: 324166047 e CPF: 271.622.928 – 79, brasileiro. Residente a Estrada da Cooperativa, 800 Bloco o, APT. 33 C. H. Granja Ito São Bernardo do Campo - SP. Aqui designado **COMPRADOR**.

**OBJETO DE COMPRA E VENDA:**

Uma Apartamento c/ 03 dormitórios, Sala, Cozinha e WC, localizado a Estrada da Cooperativa, 800 Bloco o, APT. 33 C. H. Granja Ito – São Bernardo do Campo – SP.

**VALOR TOTAL DA COMPRA:**

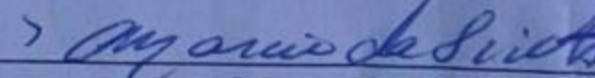
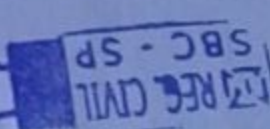
R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

**FORMA DE PAGAMENTO:**

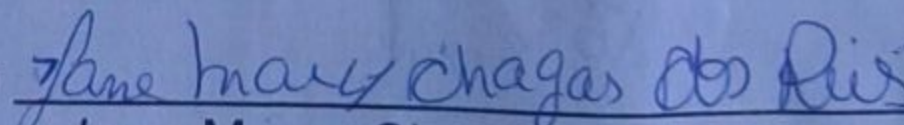

A vista na data da compra – 10/12/2010.

E assim, por estarem ambas as partes cientes e de total acordo, firmam o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor.

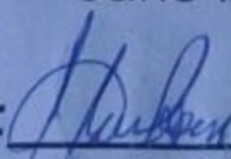
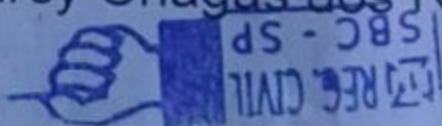
Diadema, 12 de Dezembro de 2013.

**Vendedor:** Marcio da Silva  

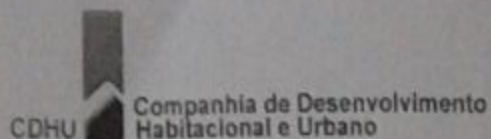
Marcio da Silva

**Vendedora:** Jane Marcy Chagas dos Reis  

Jane Marcy Chagas dos Reis

**Comprador:** Admilson da Silva Moreira  

Admilson da Silva Moreira



### Quadro Resumo

N.º Conta: 742.106-8    Data Base da Transferência: 31/01/2014  
 Conjunto Habitacional: 0516.5 - S B DO CAMPO(GRANJA ITO)(SH1 - PRO)  
 End.: EST DA COOPERATIVA NR:800

1-Interveniente Anuente  
 COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U.

2-Outorgante(s) Cedente(s)

Nome: MARCIO DA SILVA	Data Nascimento: 23/07/1960
Nacion.: BRAS	Estado Civil: Solteiro
Regime de Casamento:	
Profissão: IND	
R.G.: 13425594 /SP	C.P.F.: 080.217.288/17
Cônjuge:	Nacion.:
Profissão:	
R.G.: /	C.P.F.:
End: EST DA COOPERATIVA NR:800 - C H GRANJA ITO	
Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	

Nome:	Data Nascimento:
Nacion.:	Estado Civil:
Regime de Casamento:	
Profissão:	
R.G.: /	C.P.F.:
Cônjuge:	Nacion.:
Profissão:	
R.G.: /	C.P.F.:
End: -	
Município:	

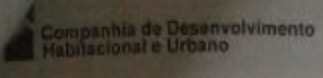
Nome:	Data Nascimento:
Nacion.:	Estado Civil:
Regime de Casamento:	
Profissão:	
R.G.: /	C.P.F.:
Cônjuge:	Nacion.:
Profissão:	
R.G.: /	C.P.F.:
End: -	
Município:	

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 LUIZ HENRIQUE NEVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, para fins de validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025925-9/2023.5.8.26.0564 e código B8888880.

### Quadro Resumo



#### 3-Outorgado(s) Cessionário(s)

Nome: ADMILSON DA SILVA MOREIRA Data Nascimento: 21/05/1972  
 Nacion.: BRASILEIRA Estado Civil: Solteiro  
 Regime de Casamento:  
 R.G.: 32.416.604-7 /SP C.P.F.: 271.622.928/79 Profissão: AUTONOMO  
 Cônjuge: Nacion.:  
 R.G.: / C.P.F.: Profissão:  
 End: EST DA COOPERATIVA NR:800 B:O AP:33  
 Bairro: C.H.GRANJA ITO Município: SAO BERNARDO DO CAMPO

Nome: Data Nascimento:  
 Nacion.: Estado Civil:  
 Regime de Casamento:  
 R.G.: / C.P.F.: Profissão:  
 Cônjuge: Nacion.:  
 R.G.: / C.P.F.: Profissão:  
 End:  
 Bairro:

Nome: Data Nascimento:  
 Nacion.: Estado Civil:  
 Regime de Casamento:  
 R.G.: / C.P.F.: Profissão:  
 Cônjuge: Nacion.:  
 R.G.: / C.P.F.: Profissão:  
 End:  
 Bairro:

#### 4-Unidade Habitacional

Unidade Habitacional situada na: EST DA COOPERATIVA NR:800 B:O AP:33 , Conjunto Habitacional 0516.5 - 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	100,00
II -		
III -		
<b>RENDA FAMILIAR TOTAL</b>	<b>R\$ 981,00</b>	<b>100,00</b>

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 LUIZ HENRIQUE NEVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, em 20/05/2025 às 18:28:25, sob o número SP20250618260564. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025925-90.2025.8.26.0564 e código BA888000.

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

TRANSF-TAOPOC

O 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 inteira 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 no Conjunto Habitacional tiver sido averbado no competente cartório de Registro de Imóveis, e declarando, 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.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C D H U

SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Rua Boa Vista, 170 - Centro - CEP 01014-000 - São Paulo - Tel.: (PABX)3248-2000 - Fax: 3248-2222 - www.cdhu.sp.gov.br

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

presente instrumento, a Sr. Admilson da Silva Moreira portador da Cédula de Identidade RG nº 16.604-7 SSP/SP, CPF: 271.622.928/79, candidato à transferência do imóvel localizado à Est. 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 NOFFS, brasileiro, casado, analista de planejamento, portador da cédula de identidade RG nº 16.604-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 271.622.928-79 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 941.957.908-59 procuradores.

CDHU

CDHU

Admilson da Silva Moreira

Testemunha

HARUO YAMAMOTO  
RG: 8.888.505

Maria do Socorro Lacerda  
RG: 17.717.742 SSP/SP

Testemunha

VERSO EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ HENRIQUE NEVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, em São Paulo, em 31/01/2014 às 18:26:05. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025925-9/2013 e código B2000000.

...uniformidade com a Lei...  
...de morte ou...  
...do Quadro Res...  
...estabelecidos...

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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

CELIO DA SILVA NOFFS, brasileiro, casado, analista planejamento, portador da cédula de identidade RG nº 8.416.585-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.390.788-32 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 sob o nº 941.957.908-59 procuradores.

*[Handwritten signature]*  
OUTORGANTE CEDENTE

*[Handwritten signature]*  
OUTORGANTE CEDENTE

*[Handwritten signature]*  
OUTORGADO CESSIONARIO

OUTORGADO CESSIONARIO

TESTEMUNHAS:

*[Handwritten signature]*  
MARIO YAMAMOTO  
RG: 8.888.595

*[Handwritten signature]*  
Maria do Socorro Lacerda  
RG: 17.717.742 SSP/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ HENRIQUE NEVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, em 31/01/2014 às 18:26:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1023025-90.2013.8.26.0564 e código B228000.