



SETOR H - UNIDADE 408

INSTRUMENTO PARTICULAR DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM PAGAMENTO ANTECIPADO DE CONTRIBUIÇÕES

Mirante de São Bernardo – Carlos Roberto Tortorelli – matrícula nº. 0194

I - DAS PARTES

Por meio deste instrumento particular de ocupação de imóvel e entrega de chaves,

*de um lado na qualidade de **OUTORGANTE:***

COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA, inscrita no CNPJ/MF, sob nº. 00.654.314/0001-08, com sede à Rua da Consolação, nº. 331, sala 902 - Centro - na Cidade de São Paulo, neste ato representado nos termos dos artigos 66º e 67º do Estatuto Social, por sua Diretora Administrativa, *Ana Paula G. Alpiste Warcman*, brasileira, residente e domiciliada nesta capital na Rua São Vicente de Paulo, nº. 291 - apto. 121 – Santa Cecília – São Paulo – SP e por seu Diretor Financeiro, *Gessio Guazzelli Filho*, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital na Estrada dos Cravos, 37, São Paulo – Capital, ambos eleitos em assembléia realizada em 14 de Abril de 2004.

*e de outro, na qualidade de **ASSOCIADOS:***

ASSOCIADOS – CARLOS ROBERTO TORTORELLI, brasileiro, nascido em 06/11/1948, técnico de produção, portador da cédula de identidade RG sob nº. 3.157.429-4, inscrito no CPF/MF sob nº. 193.496.968-00 e sua mulher **VANIA VARELLA TORTORELLI**, brasileira, nascida em 01/10/1950, do lar, portadora da cédula de identidade RG sob nº. 16.212.838-1, inscrita no CPF/MF sob nº. 289.289.528-67, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Sandeville, nº. 139, Jardim Santa Adélia, São Paulo - SP, Cep.:03970-020.

Têm entre si, justo e contratado o seguinte que mutuamente concordam e outorgam, a saber:

1. A **CREDORA e OUTORGANTE** é titular de domínio do terreno e demais benfeitorias do empreendimento habitacional, denominado **RESIDENCIAL MIRANTE DE SÃO BERNARDO**, na Rua Giuseppe Uliane, s/nº., Demarchi, São Bernardo do Campo - SP, onde desenvolve sistema cooperativo habitacional **auto-financiado**.
2. Através do Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional os **ASSOCIADOS** aderiram ao Programa Habitacional **Residencial Mirante de São Bernardo – Seccional XI**, firmado em **19/04/1997** sob **Inscrição nº. 1072-A** e **matrícula nº. 0194**.

RUBRICAS: ASSOCIADO

CÔNJUGE

CO-PARTICIPANTE

CÔNJUGE

AGENTE PROMOTOR

CR

WT

[Handwritten signature]

**SETOR H - UNIDADE 408****INSTRUMENTO PARTICULAR DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM PAGAMENTO ANTECIPADO DE CONTRIBUIÇÕES**

Mirante de São Bernardo – Carlos Roberto Tortorelli – matrícula nº. 0194

3. OS **ASSOCIADOS** já pagaram à Cooperativa, por antecipação, todas as parcelas de contribuições, perfazendo um total de **R\$ 86.718,09 (Oitenta e Seis Mil, Setecentos e Dezoito Reais e Nove Centavos)**, que a **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA** através deste instrumento confessa haver recebido dando plena quitação, para não mais repetir.
4. Em se tratando de construção pelo Sistema Cooperativo, fica ressalvado, que eventualmente se houver acréscimo nas benfeitorias, oriundas de modificações do projeto de construção se comprometem desde já os **DEVEDORES** e **ASSOCIADOS** a arcar com o rateio correspondente, que se verificará no final das obras, com a conclusão da última unidade do Programa Habitacional.
5. OS **ASSOCIADOS**, tendo sido contemplados em Assembléia datada de **29 de Julho de 2006**, com a **unidade nº. 408** do **Setor H**, com área de terreno de **94,04m²**, com uma variação do custo em parcelas a maior de **6,47** que corresponde á **R\$ 7.667,01 (Sete Mil, Seiscentos e Sessenta e Sete Reais e Um Centavo)**, data base em **Setembro/2007** que a **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA**, através deste instrumento confessa haver recebido dando plena quitação, para não mais repetir, concordando e comprometendo-se com os seguintes termos:

II - DA UNIDADE HABITACIONAL E EDIFICAÇÃO

- a) Declara estar ciente, prometendo obedecer fielmente todos os termos do Regulamento Interno e Convenção de Condomínio do **Residencial Mirante de São Bernardo**, concordando com eventuais alterações necessárias que venham ser efetuadas pela Cooperativa.
- b) Fica, a partir da presente data, responsável por todos os tributos, taxas, despesas de condomínios entre outras, que venham recair sobre a referida unidade.
- c) Compromete-se a não executar quaisquer modificações ou reformas na unidade, sem prévia autorização por escrito da Cooperativa, tendo em vista a construção em alvenaria estrutural, ficando obrigado aos infratores a demolir os acréscimos realizados ou reconstruir o que foi modificado, sem prejuízo da multa prevista na Convenção de Condomínio, e demais conseqüências decorrentes.

RUBRICAS: ASSOCIADO

CÔNJUGE

CO-PARTICIPANTE

CÔNJUGE

AGENTE PROMOTOR

**SETOR H - UNIDADE 408****INSTRUMENTO PARTICULAR DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM PAGAMENTO ANTECIPADO DE CONTRIBUIÇÕES**

Mirante de São Bernardo – Carlos Roberto Tortorelli – matrícula nº. 0194

- d) Receberá a **unidade nº. 408** do **Setor H**, em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a mantê-la nas mesmas condições encontradas. Será procedido pelo associado a vistoria do imóvel e assinatura do **TERMO DE VISTORIA** com a entrega das chaves diretamente da **COOPERATIVA**, através da assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE CHAVES**, termos esses que fazem parte integrante deste Instrumento Particular de Ocupação de Imóvel, se obrigando por ocasião do recebimento das chaves ao pagamento do valor de **R\$ 495,00 (Quatrocentos e Noventa e Cinco Reais)** referente a **taxa de implantação do condomínio**.
- e) OS **ASSOCIADOS** tendo conhecimento de que embora tenha quitado, por antecipação, as parcelas de contribuições, está participando de um Sistema Cooperativo, se obrigando, portanto a cumprir e respeitar todas as condições constantes do Estatuto Social e do Instrumento Particular de Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional, firmado em **19 de Abril de 1997**, até liquidação da Seccional correspondente.
- f) Assim, declara-se ciente de que após a conclusão da última unidade do Programa Habitacional será levantado o custo total do referido Programa Habitacional e dividido pelo número de unidades, apurando-se, nesta ocasião o custo unitário final quando, será apurado eventual resíduo que será lançado, conforme o caso, a crédito ou a débito de cada **DEVEDOR** e **ASSOCIADO**.
- g) A partir da assinatura deste correrão por parte dos **ASSOCIADOS**, todos e quaisquer tributos que incidam ou vierem a incidir sobre a unidade habitacional, diretamente ou sob o sistema de rateio com os demais associados, bem como as contas de consumo de luz, água, esgoto, despesas de condomínio que se instituirá, e outras que recaírem sobre as frações ideais do terreno e nas áreas de uso comum.

III - DAS RESPONSABILIDADES

- a) OS **ASSOCIADOS** permanecem responsáveis por todas as obrigações e condições assumidas no Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional, devendo cumpri-lo até o término do empreendimento e conseqüente liquidação da **Seccional XI - Residencial Mirante de São Bernardo** da Cooperativa Habitacional Terra Paulista.

RUBRICAS: ASSOCIADO

CÔNJUGE

CO-PARTICIPANTE

CÔNJUGE

AGENTE PROMOTOR



SETOR H - UNIDADE 408

INSTRUMENTO PARTICULAR DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM PAGAMENTO ANTECIPADO DE CONTRIBUIÇÕES

Mirante de São Bernardo – Carlos Roberto Tortorelli – matrícula nº. 0194

IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular de Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional, avençado entre as partes.

Que as partes firmam o presente em caráter irrevogável e irretroatável, plenamente cientes das obrigações assumidas as quais são aceitas pelos ASSOCIADOS, portanto, plenamente válido como ato jurídico perfeito.

E, por assim estarem justos, contratados e acordados, assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo, para que possa surtir seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 29 de Outubro de 2007.

Ana Paula G Alpiste Warcman

Ana Paula G Alpiste Warcman
Diretora Administrativa
Agente Promotor: **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA**

Gessio Guazzelli Filho

Gessio Guazzelli Filho
Diretor Financeiro

Carlos Roberto Tortorelli

Associado: **CARLOS ROBERTO TORTORELLI**

Vania Varella Tortorelli

Cônjuge: **VANIA VARELLA TORTORELLI**

Testemunhas:

1. *Márcia da Silva Santos*
Nome: **Márcia da Silva Santos**
RG.: **RG: 30.132.465-7**

2. *Michele Moraes de Amorim*
Nome: **Michele Moraes de Amorim**
RG.: **RG: 42.052.098-3**

RUBRICAS: ASSOCIADO CÔNJUGE CO-PARTICIPANTE CÔNJUGE AGENTE PROMOTOR

CP

WT

[Handwritten mark]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS SANTOS DE JESUS e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 14/03/2017 às 16:33, sob o número WSBO17700530904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004192-23.2017.8.26.0564 e código 211E3EA.