



INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO E DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

PARÁGRAFO ÚNICO

A assinatura do presente instrumento fica condicionada à apresentação pelo(a,s) **OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,E)** das respectivas certidões de quitação de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre o IMÓVEL ora vendido, período compreendido entre a data do Instrumento de financiamento citado no Quadro Resumo, item 1, letra "a", e a data deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DA POSSE, DO DOMÍNIO E DA QUITAÇÃO

Em consequência, paga e satisfeita do preço ora recebido, correspondente à quitação do saldo devedor apurado, a CD dá inteira e irrevogável quitação da presente Venda e Compra, para nada mais exigir do(a,s) **OUTORGADO(A,ES) COMPRADOR(A,ES)**, transmitindo-lhe(s), desde já, a posse definitiva, o domínio, o direito e ação que tinha sobre o IMÓVEL ora vendido, obrigando-se, a todo tempo, por si ou sucessores, a fazer esta transação sempre boa, firme e valiosa, bem como a responder pela evicção de direitos, e que, em decorrência desta quitação, dá por cumprido o Instrumento mencionado no Quadro Resumo, item 1, letra "a", para todos os fins de direito, nada mais tendo a reclamar do(a) mesmo(a,s) relativamente àquele Instrumento.

CLÁUSULA SEXTA: DECLARAÇÕES FINAIS

1. O(A,S) **OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES)** declara(m) expressamente que:

1.1. Está(ão) de pleno acordo com a presente venda e compra em seus expressos termos, obrigando-se por si, se herdeiros, sucessores ou terceiro(s) procurador(es), a promover o registro deste Instrumento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de assinatura deste instrumento, conforme dispõe o artigo 61, parágrafo 7º da Lei 4.380/1991, ressalvando-se o disposto no item 1.4, desta Cláusula.

1.2. Os eventuais débitos fiscais e outros incidentes sobre o IMÓVEL ora vendido, relativos ao período compreendido entre a data da assinatura do Instrumento citado na Cláusula Segunda, e a data do presente contrato, são de sua inteira responsabilidade, correndo, também, por sua conta, todas as despesas cartorárias decorrentes tanto daquele quanto deste Contrato, ou referentes a quaisquer atos necessários ou recomendáveis à sua inteira validade, inclusive o Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

1.3. Está(ão) de pleno acordo com as declarações da **CDHU** constantes desta Cláusula Sexta, Item 3, dispensando a apresentação das respectivas certidões, e se responsabiliza(am) pela apresentação da Certidão Negativa de Ônus IMÓVEL.

1.4. Está(ão) ciente(s) de que, na hipótese da existência de ônus hipotecário sobre o referido IMÓVEL, o presente instrumento só poderá ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis depois do recebimento do documento autorizando a liberação da hipoteca que será emitido pela entidade credora.

VERSO EM BRANCO

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

RUA BOA VISTA, 170 - CEP 01014-000 - SÃO PAULO - SP - Tel. (PABX) (11) 2505-2000 - Fax (11) 2505-2222 - WWW.CDHU.SP.GOV.BR

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



INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO E DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

2. A CDHU, sempre por seus representantes legais, declara sob responsabilidade civil e criminal que, explora com exclusividade a atividade de produtora de unidades habitacionais para comercialização à população de baixa renda, conforme Artigo 2.º, item I, Letra "d" do estatuto social, sendo que as unidades habitacionais por ela produzidas não fazem, nem nunca fizeram parte do seu ativo permanente, ESTANDO O IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO CONTABILMENTE LANÇADO NO ATIVO CIRCULANTE, razão pela qual está dispensada de apresentar a comprovação da regularidade fiscal, em conformidade com a PORTARIA CONJUNTA/PGFN/RFB N.º 1751, de 02 de Outubro de 2014.

3. As partes conjuntamente declaram que, considerando que o(s) **OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES)** já foram imitidos na posse do IMÓVEL desde a data da assinatura do Instrumento de Financiamento, face às disposições contidas no Decreto Federal n.º 93.240/1986, que regulamenta a Lei Federal n.º 7.433/1985, fica a CDHU dispensada da apresentação das certidões fiscais e forenses relativas ao IMÓVEL, que passaram a ser de responsabilidade do(s) **OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES)**.

4. O (A,S) **OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES)** Declara (am) ainda, que foi (ram) cientificado (a,s) sobre a possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme Provimento n.º 08/12 da CGJ/SP, Recomendação n.º 03/12 do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos do Artigo n.º 642-A da CLT, com redação dada pela Lei n.º 12.440/2011.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO QUADRO RESUMO

Fica fazendo parte integrante do presente Instrumento, o **Quadro Resumo** anexo, para todos os fins de direito.

CLÁUSULA OITAVA: DO FORO

As partes elegem o foro da situação do IMÓVEL para dirimir as eventuais dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento, ainda que outro mais privilegiado exista.

VERSO EM BRANCO

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) (11) 2505-2000 - Fax (11) 2505-2222 - WWW.CDHU.SP.GOV.BR

CONTRATO ASSINADO EM 12/08/2021



INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO E DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

QUADRO RESUMO

1 - Empreendimento Habitacional

Nome: SALES D1 (SH4 - ICMS) Conta Dossiê Unidade
875.018-4 195.431-2 Qd.B Lt.3

Código: 1697-2

a) Tipo de Contrato: CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA

b) Forma de Quitação: MOEDA CORRENTE

2 - Outorgante Vendedora

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

3 - Outorgado(s) Comprador(es)

I. Nome: JOSÉ MILTON EVANGELISTA

Data de Nascimento: 27/06/1965 Nacionalidade: BRASILEIRA

CPF: 653.426.669-53 RG: 62.082.912-6 SSP/SP

Profissão: AUTÔNOMO Sexo: Masculino

Estado Civil: CASADO Data de Casamento: 03/01/1987

Regime de Casamento: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS POSTERIOR À LEI 6515/77

Residência: AV ALCÍDIO SALES, nº 287

Cidade: SALES UF: SP

Cônjuge: LUCILIA CELI MARTINS EVANGELISTA

Data de Nascimento: 30/03/1962 Nacionalidade: BRASILEIRA

CPF: 453.352.149-53 RG: 56.641.364-4 SSP SP

Profissão: DO LAR Sexo: Feminino

Parte: 100,00%

4 - Constituição, Descrição e Caracterização do Imóvel

Endereço: AV ALCÍDIO SALES, nº 287

Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL SALES D.

Cidade: SALES UF: SP

Tipo do Imóvel: CASA

Quadra: B Lote: 3

Dimensões

Área Total: 184,93 m²

Área Construída: 35,72 m²

Confrontações

Frente: 9,66 METROS, CONFRONTANDO COM A AVENIDA ALCÍDIO SALES;

Fundo: 9,77 METROS, CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE ALTINO CARDOSO DE MOREAS;

Esquerda: 19,05 METROS, NO MESMO SENTIDO, CONFRONTANDO COM A CASA Nº 277 DA AVENIDA ALCÍDIO SALES;

Direita: 19,04 METROS, CONFRONTANDO COM A CASA Nº 295 DA AVENIDA ALCÍDIO SALES;

VERSO EM BRANCO

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) (11) 2505-2000 - Fax (11) 2505-2222 - WWW.CDHU.SP.GOV.BR

CONTRATO 57/2021



INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO E DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

O terreno acima descrito foi desmembrado de área maior, havida por força de escritura, matriculada (transcrito) sob n.º 15.900 em 27/09/2021, no OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE URUPÊS - SP..

5 - Condições do Compromisso

Valor da promessa de venda e compra R\$ 9.259,50 em 31/12/1996.

6 - Pagamento do Total da Dívida

Valor do Saldo Devedor Quitado: R\$ 243,02

Data de Quitação: 10/08/2021

7 - Valor de Venda e Compra

R\$ 15.886,30 em 24/10/2021.

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) (11) 2505-2000 - Fax (11) 2505-2222 - WWW.CDHU.SP.GOV.BR

⑦

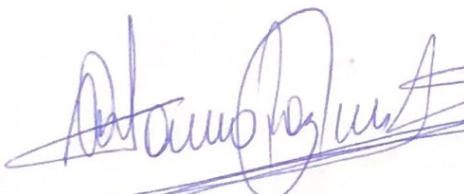
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEBASTIAO RODRIGUES DOS SANTOS, protocolado em 07/12/2021 às 16:01 , sob o número WSRP21705368280 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016680-37.2018.8.26.0576 e código pBV1Ckq0.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO E DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura Pública, nos termos da Lei nº 4380/64, lavrado em 04 (quatro) vias, na presença de duas testemunhas instrumentárias, ficando dispensado o reconhecimento de firmas, tanto das partes quanto das testemunhas, como determina a Lei 6015/73, Artigo 221, Inciso II. Autorizando, desde já o Sr. Oficial do competente Cartório de Registro de Imóvel a realizar todos os registros, averbações e demais atos necessários.

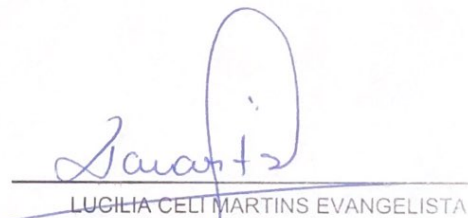
São Paulo, 25 de Outubro de 2021.


ANTÔNIO ROGERIO GATTI
Brasileiro
Casado
Economista
RG 18.506.873-X SSP/SP
CPF 067.350.568-50


ROXANE D. CZUCZMAN TORRES
Brasileira
Casada
Administradora de Empresas
RG: 23.441.817-5 SSP/SP
CPF: 169.839.528-04

CDHU

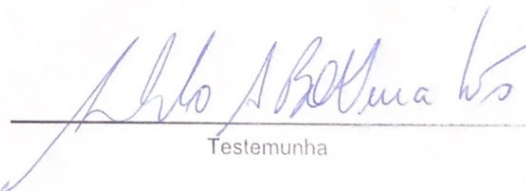

JOSÉ MILTON EVANGELISTA


LUCILIA CELI MARTINS EVANGELISTA


Testemunha

Rosalina da Conceição Ortolan Bottura

RG: 30.738.215-1


Testemunha

Aldo Aldano Bottura Neto

RG 24.903.009-3

CPF 245.840.928-85

2º TABELÃO DE NOTAS
RUA VOLUNTARIOS DE SÃO PAULO, 1229 - CENTRO
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP - CEP 13015-200
Reconhecimento e firma(s) de SEMPRE HABITAÇÃO com valor econômico de
ANTÔNIO ROGERIO GATTI
ROXANE DOMENICI CZUCZMAN TORRES
São José do Rio Preto/SP, 17 de Novembro de 2021 / 14.23.13
Em test. da verdade
GILBERTO CESAR MARANGON MONÇÃO ESCRIVENTE AUTORIZADO
Selo: N.º 0977AA0226316 / Total R\$ 21.04



VERSO EM BRANCO

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) (11) 2505-2000 - Fax (11) 2505-2222 - WWW.CDHU.SP.GOV.BR

CONTRATO 402.103/2020.22