



*PROCESSO SEI*  
*N. 7610.2018/0001510-6*

**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/19**

***PROCESSO SEI N. 7610.2018/0001510-6***

**OFERTA DE UNIDADES HABITACIONAIS EXCLUSIVAMENTE AOS INTERESSADOS DEVIDAMENTE INSCRITOS NO CADASTRO ÚNICO DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL.**

**A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE SE DARÁ A PARTIR DO DIA 25 DE FEVEREIRO DE 2019 ATÉ ÀS 17:00 HORAS DO DIA 27 DE MARÇO DE 2019 ATRAVÉS DO SITE: [WWW.COHAB.SP.GOV.BR/](http://WWW.COHAB.SP.GOV.BR/)**

## ÍNDICE

<b>QUADRO RESUMO</b>	<b>3</b>
1. <b>PREÂMBULO</b>	<b>4</b>
2. <b>DO OBJETO</b>	<b>4</b>
3. <b>DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL.</b>	<b>6</b>
4. <b>DOS CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO DO COMPRADOR</b>	<b>6</b>
5. <b>DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:</b>	<b>7</b>
6. <b>DA VISTORIA E DA SELEÇÃO</b>	<b>8</b>
7. <b>DO PAGAMENTO</b>	<b>8</b>
8. <b>DO INSTRUMENTO CONTRATUAL</b>	<b>10</b>
9. <b>DAS INFORMAÇÕES</b>	<b>10</b>
10. <b>DA IMPUGNAÇÃO/ DOS RECURSOS</b>	<b>10</b>
11. <b>DA HOMOLOGAÇÃO</b>	<b>11</b>
12. <b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>11</b>
13. <b>DOS ANEXOS</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO I – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO – VISTORIA</b>	<b>15</b>
<b>ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO - NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO – RESULTADO DE VISTORIA</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO – U.H ESCOLHIDA</b>	<b>18</b>
<b>ANEXO VI - MINUTA CONTRATUAL À VISTA</b>	<b>19</b>
<b>ANEXO VII - MINUTA CONTRATUAL PGTO PARCELADO</b>	<b>25</b>

**QUADRO RESUMO**

**CHAMAMENTO Nº01/19**

**1. OBJETO: OFERTA DE UNIDADES HABITACIONAIS EXCLUSIVAMENTE AOS INTERESSADOS DEVIDAMENTE INSCRITOS NO CADASTRO ÚNICO DA COHAB - COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL.**

**2. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL SE DARÁ A PARTIR DO DIA 25 DE FEVEREIRO DE 2019 ATÉ ÀS 17:00 HORAS DO DIA 27 DE MARÇO DE 2019 ATRAVÉS DO SITE:WWW.COHAB.SP.GOV.BR.**

**3. DA DIVULGAÇÃO DOS SELECIONADOS:** Será através do site <http://www.cohab.sp.gov.br/> e de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo - <http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/>.

**4. VISTORIA NAS UNIDADES HABITACIONAIS:** Para conhecimento do estado de conservação, das condições físicas e de dimensões do imóvel, bem como de outros itens necessários, os proponentes selecionados através de processo descrito em edital de chamamento poderão visitar os imóveis objeto da seleção de acordo com a determinações do item 6 deste Edital.

**5. INFORMAÇÕES/ESCLARECIMENTOS:** Deverão ser protocoladas em até 3(três) dias úteis anteriores à data limite para manifestação de interesse na aquisição da unidade habitacional , na COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 12º andar - sala 122 – São Paulo – SP, por meio eletrônico através do e-mail: [copel@cohab.sp.gov.br](mailto:copel@cohab.sp.gov.br) ou pelo telefone (11) 3396-8780 Gerência de Comercialização.

**6. Observação:** As informações deste Quadro Resumo não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para apresentação da documentação pelos interessados.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 1. PREÂMBULO

- 1.1.** A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – **COHAB-SP**, com sede na Rua São Bento nº 405 – 12º ao 14º andar – São Paulo – Capital, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar, que realizará o procedimento de **CHAMAMENTO** para atendimento do OBJETO descrito no item 2 deste instrumento.
- 1.2.** Este procedimento reger-se-á pela: Lei Federal nº 13.303/16, Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 13.278/02, Lei Federal nº 9.514/97 e disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.
- 1.3.** O CD-R contendo o Edital e seus anexos poderá ser retirado no endereço apresentado no item 5 do Quadro Resumo deste Edital, no horário das 9h às 16h30, mediante a entrega de 01 (um) CD-R sem uso.
- 1.3.1.O** Edital ainda poderá ser consultado por meio do site <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>, sem prejuízo da retirada do material completo em CD-R no endereço acima.

### 2. DO OBJETO

- 2.1.O** presente tem por objeto a venda de unidades habitacionais disponibilizadas, reintegradas/retomadas, de propriedade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, abaixo descritos, cujos recursos serão revertidos para provisão habitacional das famílias inscritas na demanda oficial do Município e investimentos em regularização fundiária.
- 2.2.** As unidades a serem comercializadas estão relacionadas abaixo:

ID	Cód. do Imóvel	Área (m2)	Endereço	Complemento	Bairro	Valor total do imóvel	Valor de entrada (R\$)	Valor para pgto à vista (ENT+ITB I+TX) (R\$)	Renda mínima exigida (R\$)	Renda Média/ Renda Popular
01	1116.0030.0423	49.00	AV. JARDIM TAMOIO,611	Apto 42 BL C	ITAQUERA	160.000,00	16.000,00	16.400,00	2.724,00	R.P.
02	1118.0019.0431	42.70	RUA ANDRE FILIPINI, 60	Apto 43 BL A	ITAQUERA	143.500,00	14.350,00	14.750,00	2.443,00	R.P.
03	1120.0006.0221	42.67	RUA BENTO DOS RÉIS, 80	Apto 22 BL A	JOSÉ BONIFÁCIO	159.485,52	15.948,55	16.348,55	2.409,00	R.P.
04	1130.0002.0442	42.70	RUA JÚLIO BALA, 25	Apto 44 BL B	ITAQUERA	152.388,00	15.238,00	15.638,00	2.239,00	R.P.
05	1130.0008.0341	41.35	AV. PROF JOÃO BATISTA CONTI, 35	Apto 34 BL A	ITAQUERA	141.000,00	14.100,00	14.500,00	2.401,00	R.P.
06	1131.0003.0032	49.00	RUA VIRGÍNIA FERNI, 1411	Apto 32 BL 3	ITAQUERA	162.100,00	16.210,00	16.610,00	2.760,00	R.P.

**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

07	1131.0005.0 024	49,00	RUA VIRGÍNIA FERNI, 1411	Apto 24 BL 5	ITAQUERA	162.100,00	16.210,00	16.610,00	2.760,00	R.P.
08	1131.0010.0 021	49,00	RUA VIRGÍNIA FERNI, 1411	Apto 21BL 10	ITAQUERA	162.000,00	16.200,00	16.600,00	3.290,00	R.P.
09	1315.0004.0 312	51,90	RUA RENE DE TOLEDO, 586	Apto12 BL B	SANTA ETELVINA	149.700,00	14.970,00	15.370,00	2.549,00	R.P.
10	1329.0008.0 412	42,25	RUA ELOÁ DO VALLE QUADROS, 605	Apto 41 BL B	SANTA ETELVINA II	123.500,00	12.350,00	12.750,00	2.103,00	R.P.
11	1331.0018.0 112	42,28	RUA IGARAPÉ DA MISSÃO, 469	Apto 11 BL B	SANTA ETELVINA	123.500,00	12.350,00	12.750,00	2.733,00	R.P.
12	1334.0021.0 221	42,43	RUA IGARAPÉ ÁGUA AZUL, 923	Apto 22 BL A	SANTA ETELVINA	124.000,00	12.400,00	12.800,00	2.111,00	R.P.
13	1353.0009.0 021	129,5	RUA PAU FORMIGA, 42	Lote 21QD 9H	SANTA ETELVINA	70.000,00	7.000,00	7.400,00	1.192,00	R.P.
14	2101.0011.0 122	52,20	JOÃO SIMÃO DE CASTRO, 872	Apto 12 BL B	VILA SABRINA	195.582,86	19.558,29	23.530,28	3.330,00	R.P.
15	2705.0015.0 012	45,00	PCA AXE, 92	Apto 12 BL	PARQUE FERNANDA	120.500,00	12.050,00	12.450,00	2.052,52	R.P.
16	2802.0004.0 111	44,55	RUA JOSÉ FIORAVANTE, 90	Apto 11BL A	EDUCANDARI O	138.537,27	13.853,73	14.253,73	2.359,00	R.P.
17	3001.0005.0 313	43,10	RUA RIO DUAS BARRAS, 151	Apto 31 BL C	VILA PRUDENTE	146.000,00	14.600,00	15.000,00	2.486,00	R.P.
18	4201.0003.0 123	51,30	RUA CLAUDINO PINTO, 100	Apto 123 BL 3	BRÁS	251.000,00	50.200,00	55.834,50	3.811,00	R.M.
19	4201.0004.0 023	51,30	RUA CLAUDINO PINTO, 100	Apto 23 BL 4	BRÁS	251.000,00	50.200,00	55.834,50	3.811,00	R.M.
20	4202.0003.0 132	51,28	RUA AZEVEDO JUNIOR, 185	Apto 132 BL 3	CENTRO	257.000,00	51.400,00	57.214,00	3.902,00	R.M.
21	4203.0001.0 071	48,20	RUA CARNEIRO LEÃO, 290	Apto 71 BL 1	BRÁS	253.407,96	50.681,59	56.388,33	3.848,00	R.M.
22	4207.0001.0 041	48,10	RUA PIRATININGA, 270	Apto 41 BL 1	BRÁS	287.900,00	57.580,00	64.508,79	4.371,00	R.M.
23	4208.0001.0 161	48,50	RUA CAMPOS SALES, 31	Apto 161 BL 1	BRÁS	281.486,52	56.297,30	62.456,80	4.077,00	R.M.
24	4208.0003.0 043	48,50	RUA CAMPOS SALES, 31	Apto 43 BL 3	BRAS	281.486,52	56.297,30	62.456,80	4.077,00	R.M.
25	4208.0003.0 074	48,50	RUA CAMPOS SALES, 31	Apto 74 BL 3	BRÁS	268.500,00	53.700,00	59.859,50	4.077,00	R.M.
26	4208.0003.0 182	48,50	RUA CAMPOS SALES, 31	Apto 182 BL 3	BRÁS	281.486,52	56.297,30	62.456,80	4.077,00	R.M.
27	4208.0003.0 194	48,50	RUA CAMPOS SALES, 31	Apto 194 BL 3	BRÁS	281.486,52	56.297,30	62.456,80	4.274,00	R.M.
28	4210.0001.0 033	48,40	RUA PIRATININGA, 477	Apto 33 BL 1	BRAS	277.000,00	55.400,00	61.814,50	4.206,00	R.M.
29	4210.0002.0 142	48,30	RUA PIRATININGA, 499	Apto 142 BL 2	BRÁS	277.000,00	55.400,00	61.814,50	4.206,00	R.M.
30	4210.0002.0 181	48,35	RUA PIRATININGA, 477	Apto 181 BL 2	BRAS	277.000,00	55.400,00	61.814,50	4.206,00	R.M.
31	4210.0003.0 142	48,35	RUA ARISTIDES LOBO, 148	Apto 142 BL 3	BRÁS X	267.714,99	53.542,99	59.447,49	3.948,00	R.M.
32	4302.0002.0 161	48,35	RUA VISC. DE PARNAÍBA, 1501	Apto 161 BL 2	BRESSER	235.000,00	47.000,00	52.154,50	3.568,00	R.M.
33	4302.0003.0 023	48,34	RUA VISC. DE PARNAÍBA, 1501	Apto 23 BL 3	BRESSER	235.000,00	47.000,00	52.154,50	3.568,00	R.M.
34	4304.0001.0 101	41,45	RUA INÁCIO DE ARAÚJO, 20	Apto 101 BL 1	BRESSER	258.708,00	51.741,60	57.832,13	3.928,00	R.M.
35	4304.0003.0 131	41,45	RUA INÁCIO DE ARAÚJO, 20	Apto 131 BL 3	BRESSER	258.708,00	51.741,00	57.832,13	3.928,00	R.M.
36	4304.0004.0 074	41,45	RUA INÁCIO DE ARAÚJO, 20	Apto 74 BL 4	BRESSER	258.708,00	51.741,60	57.832,13	3.928,00	R.M.
37	4304.0004.0 082	41,45	RUA INÁCIO DE ARAÚJO, 20	Apto 82 BL 4	BRESSER	258.708,00	51.741,60	57.832,13	3.928,00	R.M.
38	4304.0004.0 134	41,45	RUA INÁCIO DE ARAÚJO, 20	Apto 134 BL 4	BRESSER	258.708,00	51.741,60	57.832,13	3.928,00	R.M.
39	4305.0004.0 012	48,55	RUA BRESSER, 1688	Apto 12 BL 4	BRESSER	270.000,00	54.000,00	60.204,50	4.099,00	R.M.

**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

40	4305.0004.0 053	48.54	RUA BRESSER, 1688	Apto 53 BL 4	BRESSER	270.000,00	54.000,00	60.204,50	4.099,00	R.M.
41	4305.0004.0 062	48.54	RUA BRESSER, 1688	Apto 62 BL 4	BRESSER	270.000,00	54.000,00	60.204,50	4.099,00	R.M.
42	4305.0004.0 112	48.54	RUA BRESSER, 1688	Apto 112 BL 4	BRESSER	270.000,00	54.000,00	60.204,50	4.099,00	R.M.
43	4305.0005.0 054	48.43	RUA BRESSER, 1688	Apto 54 BL 5	BRESSER	270.000,00	54.000,00	60.204,50	4.099,00	R.M.
44	4401.0001.0 101	47.70	RUA VILELA, 475	Apto 101 BL 1	CARRÃO	331.995,00	66.399,00	74.756,03	5.041,00	R.M.
45	4401.0002.0 122	47.70	RUA VILELA, 521	Apto 122 BL 4	CARRÃO	331.995,00	66.399,00	74.753,03	5.041,00	R.M.
46	4401.0004.0 161	47.72	RUA APUCARANA, 116	Apto 161 BL 3	CARRÃO	337.119,00	67.423,80	75.939,35	5.118,00	R.M.
47	4601.0004.0 052	51.67	RUA DAS PÉROLAS, 56	Apto 52 BL 4	JABAQUARA	259.612,37	51.922,47	57.406,97	3.735,00	R.M.
48	4603.0003.0 072	41.40	RUA CRUZ DAS ALMAS, 301	Apto 72 BL 3	JABAQUARA	252.000,00	50.400,00	56.064,50	3.826,00	R.M.
49	5201.0001.1 033	43.55	RUA ALEXANDRE EDER, 115	Apto 1033 BL 1	AMERICANÓP OLIS	180.000,00	18.000,00	24.504,50	3.065,00	R.P.
50	8037.3307.0 012	43.45	RUA ARRAIAL DE SANTA BÁRBARA, 387	Apto 12 BL G7	MONTE SANTO	123.331,00	12.333,10	12.730,10	2.100,00	R.P.

**2.3.** Os imóveis encontram-se regularizados.

**2.4.** Os imóveis objeto deste certame foram desocupados em decorrência de ações judiciais de reintegração de posse promovidas pela COHAB-SP.

**2.5.** Para conhecimento do estado de conservação, das condições físicas e de dimensões do imóvel, bem como de outros itens necessários, os proponentes selecionados através de processo de chamamento poderão visitar os imóveis de interesse descrito neste edital.

### **3. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL.**

**3.1.** Os interessados na aquisição de Unidade Habitacional ofertada no presente chamamento, desde que devidamente inscritos no Cadastro Único da COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, devem se manifestar através de inscrição no site [www.cohab.sp.gov.br](http://www.cohab.sp.gov.br), atendendo aos prazos conforme disposto nos item 2 do Quadro Resumo deste Edital.

**3.1.1.** Só serão recebidas manifestações de interesse na aquisição de unidades habitacionais através do site acima mencionado.

**3.1.2.** A declaração de interesse ficará disponível no sítio eletrônico durante o prazo fixado no item 2 do Quadro Resumo deste Edital.

**3.2.** A **DIVULGAÇÃO DOS CANDIDATOS** será realizada conforme estabelecido no item 3 do Quadro Resumo deste Edital.

### **4. DOS CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO DO COMPRADOR**

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

**4.1.** Para fins de classificação, será considerado aquele que apresentar **o maior tempo de inscrição** no cadastro único de demanda habitacional da COHAB-SP e que:

**4.1.1.** Tenha mantido este cadastro atualizado;

**4.1.2.** Tenha declarado interesse em uma ou mais unidades que compõe o presente certame através de sítio eletrônico: [www.cohab.sp.gov.br](http://www.cohab.sp.gov.br) dentro do prazo estabelecido neste edital.

**4.1.3.** Em caso de empate de um ou mais interessados em mesma unidade habitacional, será considerado como critério de desempate o número da inscrição no cadastro único de demanda habitacional da Companhia do interessado, do menor para o maior.

**4.2.** Serão desclassificados eventuais interessados que:

**4.2.1.** Após consultas ao CADMUT (Cadastro Nacional de Mutuários) ou consultas internas no sistema da COHAB-SP, já tiverem sido beneficiados por programa habitacional de interesse social.

**4.2.2.** Os interessados que não apresentarem toda documentação exigida no presente Edital e seus anexos integrantes, dentro do prazo estabelecido.

**4.2.3.** Os interessados que ultrapassarem renda familiar permitida de 6 salários mínimos vigentes para imóveis de renda popular e 10 salários mínimos vigentes para imóveis de renda média.

**4.2.4.** Em caso de desclassificação, o interessado volta ao cadastro da demanda, tendo que aguardar os próximos editais de chamamento.

## 5. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

**5.1.** Os documentos de habilitação exigidos após a classificação do candidato constam em **ANEXO I** deste Edital.

**5.1.1.** Será concedido prazo de 5 (cinco) dias úteis à partir da data de notificação da classificação do Interessado, para apresentação dos documentos de habilitação. Em caso da não apresentação de algum documento, será concedido mais 5 (cinco) dias úteis para apresentação de documentos faltantes. No caso de não atendimento, o Interessado será inabilitado.

**5.2.** A Comissão Especial de Chamamento com auxílio da área gestora analisará a documentação apresentada pelos interessados, verificando o atendimento ao **ANEXO I** deste Edital.

**5.3.** Serão consideradas habilitadas as que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem atendendo ao **ANEXO I** deste Edital.

**5.4.** Serão inabilitados os interessados que, após a classificação, não apresentarem a documentação de habilitação exigida no presente edital.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

5.5. A Comissão Especial de Chamamento divulgará o resultado da análise da documentação de Habilitação por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC e através do site: <http://www.cohab.sp.gov.br>.

### 6. DA VISTORIA E DA SELEÇÃO

- 6.1. Os bens objeto deste Edital serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram e na forma apresentada pela COHAB/SP, entendendo-se que o Interessado examinou-o(s) antes da assinatura do contrato, não cabendo quaisquer reclamações posteriores, inclusive desistência da compra.
- 6.2. A vistoria se dará após a habilitação, com a apresentação dos respectivos documentos, e será realizada de forma única ao imóvel em relação a qual houve a manifestação de interesse por parte do candidato.
- 6.3. A vistoria será agendada pela COHAB-SP, com data, dia e hora marcada, através de email e carta, após atendimento aos critérios descritos neste Edital.
- 6.4. A vistoria será feita dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis após notificação via email.
- 6.5. Realizada a vistoria, será entregue ao Interessado a **DECLARAÇÃO DE VISTORIA**, conforme anexo II deste Edital, emitida pela COHAB-SP em nome do candidato, a fim de comprovar o seu comparecimento aos locais dos imóveis.
- 6.6. O Interessado que optar por não fazer a vistoria **DEVERÁ** apresentar a **DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA**, conforme anexo III deste Edital.
- 6.7. O Interessado que optar por não comprar o imóvel após realizada a vistoria, deverá preencher **MODELO DE DECLARAÇÃO – RESULTADO DE VISTORIA**, conforme anexo IV deste Termo de Referência.
- 6.8. Quaisquer custos envolvidos na realização da visita serão de responsabilidade exclusiva do Interessado.
- 6.9. Na hipótese do candidato ter sido habilitado para mais de uma unidade habitacional, deverá, após a realização da vistoria, manifestar sua opção por uma única unidade habitacional.
- 6.10. A opção contemplada no item 6.9. será manifestada por meio de Modelo de Declaração que integra o Anexo V.
- 6.11. Cada interessado será selecionado para uma única unidade habitacional após o preenchimento de todas as condições estabelecidas no presente edital.

### 7. DO PAGAMENTO

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

**7.1. Prazo e Forma de Pagamento à vista:** No caso de **pagamento à vista**, correspondente ao Preço Total do imóvel, o Comprador deverá efetuá-lo na data da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda, conforme anexo VI e será concedido 15% de desconto no valor total do imóvel.

### **7.2. Prazo e Forma de Pagamento parcelado:**

**7.2.1.** O Comprador deverá efetuar o pagamento da seguinte forma:

**7.2.1.1.** O comprador, no ato da assinatura do instrumento particular de compra e venda com transação e pacto adjecto de sua alienação fiduciária em garantia, conforme anexo XII, deverá efetuar o pagamento da entrada em montante equivalente a **20% do valor do imóvel**, caso tenha sido selecionado para imóvel de renda média, ou **de 10%, caso selecionado para imóvel de renda popular**;

**7.2.1.2.** O Saldo Remanescente equivalente, acrescido de juros remuneratórios, respeitando à taxa nominal de 6% a.a para imóveis de renda popular e 8% a.a para imóveis de renda média, **os juros remuneratórios serão subsidiados em seu total**, desde que não exista inadimplência superior a 120 (cento e vinte) dias da data de vencimento da prestação. Deverá ser feito em parcelas mensais consecutivas, podendo chegar ao número **máximo de 240 (duzentos e quarenta) parcelas**, de acordo com idade e renda do comprador, analisadas na contratação de crédito da Companhia que antecede a assinatura contratual e evoluído de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC;

**7.2.1.3.** No caso de pagamento após 120 dias da data do vencimento da parcela, serão acrescidos os juros remuneratórios que estavam sendo subsidiados pela situação de inadimplência e só serão subsidiados novamente após normalização dos pagamentos;

**7.3. Da quitação antecipada da dívida:** Em qualquer momento no decorrer do contrato, o comprador poderá efetuar a quitação total do Saldo Devedor Vincendo; para tanto, a COHAB-SP emitirá um boleto especial para o pagamento e, após recebimento, providenciará o respectivo Termo de Quitação.

**7.4. Uso do FGTS:** o comprador poderá usar o FGTS como pagamento do valor de entrada, amortização da dívida a cada 2 (dois) anos e quitação total.

### **7.5. Do Reajuste da Dívida:**

**7.5.1.** Pelo IPC-FIPE tomando-se como referência a data de vencimento da obrigação inadimplida (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive);

### **7.6. Dos Juros Remuneratórios**

**7.6.1.** Os juros remuneratórios respeitarão a taxa nominal de 6% a.a para imóveis de renda popular e 8% de renda média.

### **7.7. Dos Juros Moratórios**

## **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

- 7.7.1.** Incidência de Juros Moratórios de 12% a.a. (Doze por cento ao ano) tomando-se como referência data de vencimento da obrigação inadimplida (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive);
- 7.7.2.** Os pagamentos, de acordo com o disposto nos subitens 7.1. a 7.6. deste Termo de Referência serão feitos por meio de boleto emitido pela COHAB-SP.
- 7.7.3.** A COHAB-SP, no caso de parcelamento, emitirá e encaminhará os respectivos boletos das parcelas mensais ao comprador. Caso não chegue a tempo hábil para pagamento, as mesmas estarão disponíveis em sítio eletrônico da Companhia para emissão.

### **8. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL**

- 8.1.** A operação que efetivará a presente seleção dar-se-á por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda, no caso de pagamento à vista, conforme anexo VI deste edital, ou por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Transação e Pacto Adjetivo de sua alienação Fiduciária em Garantia, caso o pagamento do preço seja efetuado parcelado, conforme anexo VII deste edital.
- 8.2.** O candidato selecionado deverá comparecer para assinatura do instrumento contratual na data assinalada no Termo de Resultado de Vistoria, caso a mesma tenha sido realizada, ou no prazo consignado na convocação expedida pela COHAB-SP, caso a vistoria tenha sido dispensada pelo candidato.
- 8.3. Será eliminado da seleção candidato que:**
- 8.3.1.** Após a vistoria declarar desistência da unidade habitacional;
- 8.3.2.** Convocado, não comparecer para assinatura do instrumento contratual no prazo estabelecido;
- 8.3.3.** No momento da assinatura, não possuir o valor correspondente à entrada, e/ou o valor relativo às custas de registro e ITBI;

### **9. DAS INFORMAÇÕES**

- 9.1.** Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre este procedimento poderão ser obtidos mediante requerimento conforme determinado no item 5 do Quadro Resumo, sendo vedada a comunicação personalizada.
- 9.2.** As respostas aos esclarecimentos serão publicadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.
- 9.3.** Os interessados poderão acessar o DOC por meio dos endereços eletrônicos [www.imprensaoficial.com.br](http://www.imprensaoficial.com.br) e [www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br).

### **10. DA IMPUGNAÇÃO/ DOS RECURSOS**

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 10.1. O presente Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas na Lei Federal n.º 13.303/16, no prazo de 5 dias úteis após a decisão de habilitação dos interessados.
- 10.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a **COHAB-SP**, o interessado que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder ao prazo estipulado no item 2 do Quadro Resumo.
- 10.3. As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e reclamos de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados, protocolados no endereço indicado no item 5 do Quadro Resumo do presente Edital, no horário das 9h às 17h, em estrita observância ao respectivo prazo legal.
- 10.4. As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da Comissão Especial de Chamamento para análise e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem a irrisignação da proponente. Na hipótese de manutenção da decisão, a Comissão Especial de Chamamento encaminhará o recurso à Autoridade Superior, devidamente informado, para decisão, com observância dos prazos legais.
- 10.5. As intimações dos atos administrativos decorrentes deste procedimento de CHAMAMENTO dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.

### 11. DA HOMOLOGAÇÃO

- 11.1. Decorrido o prazo recursal contra o julgamento proferido e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a Comissão Especial de Chamamento encaminhará o processo à Autoridade Superior, com a relação dos candidatos selecionados, para a ADJUDICAÇÃO e HOMOLOGAÇÃO deste procedimento.

### 12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. Ao participar do presente certame, os interessados assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada, inclusive no âmbito civil e penal.
- 12.2. Os participantes devem ter pleno conhecimento das disposições constantes deste Edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo para formulação de sua documentação.
- 12.3. É facultado à Comissão Especial de Chamamento ou Autoridade Superior, em qualquer fase do procedimento de CHAMAMENTO, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos da legislação vigente.
- 12.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.
  - 12.4.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos no item 12.4. em dia de expediente da **COHAB-SP**.
- 12.5. Constitui crime tentar impedir, perturbar ou fraudar a realização deste procedimento, nos termos

## **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

do artigo 93, da Lei Federal n.º 8.666/93, ensejando representação ao Ministério Público para propositura da ação penal cabível.

- 12.6.** Todos os elementos fornecidos pela **COHAB-SP**, que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si.
- 12.7.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento de **CHAMAMENTO**.

### **13. DOS ANEXOS**

- 13.1.** Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

**ANEXO 1** – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

**ANEXO 2** – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

**ANEXO 3** - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA

**ANEXO 4** – MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESULTADO DE VISTORIA

**ANEXO 5** – UNIDADE HABITACIONAL ESCOLHIDA

**ANEXO 6** – MINUTA CONTRATUAL À VISTA

**ANEXO 7** – MINUTA CONTRATUAL PGTO PARCELADO

**AFONSO CELSO MORAES SAMPAIO NETO**  
**PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – PORTARIA 003/2019**

**ANEXO I – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS A SEREM PROVIDENCIADOS – APRESENTAR ORIGINAL E CÓPIA**

<b>1 – DOCUMENTOS PESSOAIS</b>
<input type="checkbox"/> a) Se casado: RG de ambos
<input type="checkbox"/> b) Se solteiro (a): RG
<input type="checkbox"/> c) Se com união estável: RG de ambos
<b>2 – CPF REGULARIZADO EM 2018</b>
<input type="checkbox"/> a) se casado: CPF de ambos
<input type="checkbox"/> b) Se solteiro (a): CPF
<input type="checkbox"/> c) se com união estável: CPF de ambos
<b>3 – COMPROVANTE DE ESTADO CIVIL</b>
<input type="checkbox"/> a) solteiro: Certidão de Nascimento
<input type="checkbox"/> b) casados: Certidão de Casamento
<input type="checkbox"/> c) separados judicialmente/divorciados: Certidão de Casamento com averbação e carta de sentença
<input type="checkbox"/> d) viúvos: Certidão de Casamento e Certidão de Óbito do cônjuge
<input type="checkbox"/> e) Declaração de união estável
<b>4 – COMPROVANTES DE RENDA</b>
<b>4.1 – Se empregado</b>
<input type="checkbox"/> a) Carteira de Trabalho: cópia das folhas contendo foto, qualificação civil, contrato de trabalho e os comprovantes de renda (holerites) dos três últimos meses.
<input type="checkbox"/> b) <b>Se for funcionário público estadual, municipal ou federal:</b> Cópia do Termo de Posse/Admissão
<b>4.2 – Sem vínculo empregatício</b>
<input type="checkbox"/> a) Carteira de Trabalho: cópia das folhas contendo foto, qualificação civil, o registro do último contrato de trabalho com baixa e da página posterior a esta, mesmo que em branco
<input type="checkbox"/> b) Declaração de rendimento de autônomo
<b>4.3 – Se aposentado / pensionista</b>
<input type="checkbox"/> a) Carteira de Trabalho: cópia das folhas contendo foto, qualificação civil, registro do último contrato de trabalho e da página posterior a esta, mesmo que em branco.
<input type="checkbox"/> b) Extrato bancário do INSS onde conste o nome e o número do benefício ou Carta de Concessão
<b>5 – COMPROVANTE DE LOCAL DE MORADIA</b>
<input type="checkbox"/> a) conta recente de luz, água ou telefone em nome de um dos participantes que assinarão o contrato.
<b>6 – SE FOR UTILIZAR FGTS</b>
<input type="checkbox"/> a) Carteira Profissional – conf. item 4.1
<input type="checkbox"/> b) Cartão do PIS/ PASEP;
<input type="checkbox"/> c) Extrato analítico com carimbo da Caixa Econômica Federal (mês atual) – apresentar apenas documento original;

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> d) Declaração de Imposto de Renda Completa ou Declaração de Isenção de Imposto de Renda de próprio punho (o CPF deverá estar regularizado junto à Receita Federal) – <b>de todos os participantes do contrato;</b> |
| <input type="checkbox"/> e) Preencher e assinar a Declaração de Não Proprietário e Declaração de Não utilização do FGTS nos últimos 2 anos– <b>todos os participantes do contrato;</b>  |
| <input type="checkbox"/> f) Comprovante de Residência (conta de água, luz, telefone, extrato bancário ou contrato de aluguel), demonstrando que reside há mais de 1 (um) ano na Grande São Paulo.   |

**ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO – VISTORIA**

À

**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

Comprovamos, para efeito de participação do Chamamento 01/19, que o Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, telefone n.º \_\_\_\_-\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, infra-assinado, efetuou, dentro do prazo, vistoria ao imóvel \_\_\_\_\_ e tomou conhecimento das condições do referido imóvel.

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

(Assinatura, carimbo e nº RF do servidor responsável pelo acompanhamento da vistoria)

Declaro que me foi dado acesso às dependências do imóvel supracitado, e também que tenho pleno conhecimento das condições do referido imóvel.

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do representante legal)

\_\_\_\_\_  
NOME

\_\_\_\_\_  
CARGO

**ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO - NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA**

À

**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

**DECLARO**, que me foi dada a oportunidade de vistoria às dependências do imóvel \_\_\_\_\_, mas que por livre iniciativa optei por não realizá-la, e desta forma não poderei alegar qualquer desconhecimento referente às condições do referido imóvel.

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do representante legal)

\_\_\_\_\_  
NOME

\_\_\_\_\_  
CARGO



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO – RESULTADO DE VISTORIA

São Paulo, XX de XXXXX de XXXX

Eu, \_\_\_\_\_, portador(a) dos documentos de identificação indicados na referência, informo à Diretoria Comercial e Social dessa COHAB-SP que:

[  ] Efetuei a visita do imóvel descrito na referência e **TENHO interesse** de reservá-lo para aquisição imediata e, neste momento recebi a relação de documentos e condições inerentes ao processo.

Estou ciente que deverei comparecer na Av. São João, 299 – COHAB-SP – Central de Atendimento, no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ às \_\_\_\_:\_\_\_\_H, para entregar a documentação solicitada.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

=====

Eu, \_\_\_\_\_, portador(a) dos documentos de identificação indicados na referência, informo à Diretoria Comercial e Social dessa COHAB-SP que:

[  ] Efetuei a visita do imóvel descrito na referência e **NÃO TENHO interesse** de adquiri-lo, bem como estou ciente de que a COHAB-SP dará prosseguimento com a recomercialização com demais interessados.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO – U.H ESCOLHIDA**

À

**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

Comissão Permanente de Licitação - **COPEL**  
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

**DECLARO**, que me foi dada a oportunidade de vistoria às dependências dos imóveis que fui classificado e após, optei pela unidade habitacional localizada no endereço: \_\_\_\_\_

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do representante legal)

\_\_\_\_\_  
NOME

\_\_\_\_\_  
CARGO

**ANEXO VI - MINUTA CONTRATUAL À VISTA**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**

QUADRO RESUMO			
CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Nº			
<b>1 – QUALIFICAÇÃO DO(S) COMPRADOR(ES)</b>			
<b>1.1. Nome</b>			
Nacionalidade		Estado Civil	
Regime de Casamento			Data de Casamento
RG nº		CPF nº	
Data de nascimento	Profissão		
Cônjuge			
Nacionalidade		Profissão	Data de nascimento
RG nº		CPF nº	
Endereço			
<b>1.2. Nome</b>			
Nacionalidade		Estado Civil	
Regime de Casamento			Data de Casamento
RG nº		CPF nº	
Data de nascimento	Profissão		
Cônjuge			
Nacionalidade		Profissão	Data de nascimento
RG nº		CPF nº	
Endereço			
<b>1.3. Nome ***</b>			
Nacionalidade		Estado Civil	
Regime de Casamento			Data de Casamento
RG nº		CPF nº	
Data de nascimento	Profissão		
Cônjuge			
Nacionalidade		Profissão	Data de nascimento
RG nº		CPF nº	
Endereço	-		

**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

<b>2 – IMÓVEL – Descrição e Características</b>	
Tipo	
Endereço	
Tributado na PMSP pelo endereço	
Conjunto Habitacional	
Matrícula nº	, do Cartório de Registro de Imóveis.
Nº de Contribuinte:	Valor Venal R\$

<i>Descrição: E demais medidas e descrições constantes da matrícula nº sRgiMatric</i>
---

<b>3 – VALOR DO IMÓVEL</b>	
3.1 Valor do imóvel:	R\$ sValAval
3.2 Desconto para pagamento à vista:	R\$ sValDesV
3.3 Valor final do imóvel:	R\$ nValCompVnd
<b>4 – FORMA DE PAGAMENTO</b>	
4.1. Em moeda corrente	R\$ sPespc
4.2. Recursos do FGTS	R\$ sPoupFgts
4.3. TOTAL	R\$ sValEntr

Por este instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, nos termos do disposto no artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964 e artigo 1º da Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, e na melhor forma de direito, de um lado como **COHAB-SP, CREDORA E FIDUCIÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, neste ato representada, nos termos do artigo 25 – Capítulo IX da última alteração do seu Estatuto Social, registrada na JUCESP sob o nº 163.636/06-0, por seu Diretor Presidente e por seu Diretor Comercial e Social, ao final assinados, doravante designada simplesmente **COHAB-SP**; de outro lado como outorgado(s) **COMPRADOR(ES), DEVEDOR(ES) E FIDUCIANTE(S)**, devidamente qualificado(s) no campo 1 do Quadro Resumo, que é parte integrante deste, doravante denominado(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 1 – OBJETO

A **COHAB-SP** é, a justo título, senhora e legítima possuidora, titular do domínio do imóvel descrito e caracterizado no **campo 2** do Quadro Resumo.

### 2. DA TRANSAÇÃO

O valor final do imóvel, objeto da presente transação, é o indicado no **campo 3, item 3.3** do quadro resumo deste instrumento, sendo certo que o(s) **COMPRADOR(ES)** paga(m), neste ato, na forma prevista no **campo 4, itens 4.1 e/ou 4.2**.

### 3. DA IMISSÃO NA POSSE

O(s) **COMPRADOR(ES)**, desde a assinatura deste Instrumento Particular de Compra e Venda, é(são) imitido(s) na posse do imóvel descrito e caracterizado no **campo 2** do quadro resumo, com todos os encargos e direitos dela decorrentes, responsabilizando-se, a partir de então, pelo pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel.

### 4. DAS DECLARAÇÕES

**4.1.** O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), expressamente, sob as penas das leis Cíveis e Penais, que:

- a) Todas as despesas decorrentes deste ajuste são de sua responsabilidade, além dos emolumentos de Registro de Imóveis e **ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis**;
- b) seu estado civil é o constante da qualificação expressa no **campo 1 e seus subitens** do quadro resumo e que não tem(êm) nenhuma responsabilidade decorrente de testamento ou proveniente de tutela ou de curatela;
- c) não é(são) proprietário(s), promitente(s) compromissário(s) comprador(es) nem promitente(s) cessionário(s) de qualquer outro imóvel residencial situado nesta Cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo;
- d) não possui(em) qualquer tipo de financiamento habitacional, inclusive vinculado ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, em qualquer localidade do território nacional;
- e) nesta data, é (são) imitido(s) na posse do imóvel e nele terá(ão) seu domicílio residencial;
- f) leu(ram) e aceita(m) o presente Instrumento, tal como está redigido.

**4.2.** A **COHAB-SP** declara, sob responsabilidade civil e criminal, que:

- a) responsabiliza-se pela solução das questões relativas aos pagamentos de todos os eventuais débitos referentes a impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel ora transacionado até a data da assinatura do presente Instrumento ficando, assim, dispensada a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Fiscais para efeito de registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- a) Em se tratando de imóvel integrante de condomínio, responsabiliza-se pela solução das questões relativas aos pagamentos de eventuais débitos referentes a despesas condominiais incidentes sobre

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

o imóvel objeto desta transação até a data de assinatura do presente instrumento.

- b) b) exerce com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto nunca constou do seu ativo permanente e que consta do lançamento contábil de seu ativo circulante, em face do que está dispensada da apresentação tanto da Certidão Negativa de Débito – CND do INSS como da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal.
  
- d) O(S) COMPRADOR(ES) está(ao) ciente(s) da possibilidade de obtenção prévia da CND Trabalhista, nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, quando do registro do Contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, dispensado-a expressamente neste ato.
  
- e) Está(ao), ainda, O(S) COMPRADOR(ES) ciente(s) de existência de débitos trabalhistas por parte da VENDEDORA (COHAB-SP) por ocasião da emissão da CNDT e mesmo assim aceita(am) a celebração deste ajuste, dando-o por perfeitamente válido.
  
- f) para os fins previstos na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, não pesam ações fundadas em direito real e pessoal reipersecutórias, dúvidas, dívidas, impostos e taxas em atraso que possam afetar a alienação, contra si e sobre o imóvel negociado, motivo pelo qual deixa de apresentar os documentos elencados no parágrafo 2º do artigo 1º da referida Lei, com exceção dos que ora são exibidos.

### 5. DA QUITAÇÃO / HIPOTECA

**5.1.** A **COHAB-SP** declara ter recebido o valor final constante do **campo 3, item 3.3** do quadro inicial deste Instrumento, dando ao(s) **COMPRADOR(ES)**, neste ato, plena, geral e irrevogável quitação.

**5.2.** A Caixa Econômica Federal – CEF, por sua procuradora, Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, constituída na data de 18/05/2016, por meio do instrumento público de substabelecimento, lavrado perante o 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF, Livro 3201-P, folha 063, substabelecimento este outorgado pelo Sr. Henrique José Santana, inscrito no CP/MF n.º 517.583.186-00, constituído por meio de instrumento público de mandato outorgado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 22/04/2016, perante o 2º Cartório de Notas e Protesto, Livro 3196-P, fls. 04, autoriza, desde já, o Sr. Oficial de Registro de Imóveis proceder o cancelamento da inscrição hipotecária em relação ao objeto deste instrumento, bem como o Agente Operador COHAB-SP, solicitar a documentação exigida pelas normas estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CCFGTS, para liberação e utilização dos recursos do FGTS como entrada ou para aquisição à vista do imóvel.

### 6. DA PROCURAÇÃO

**6.1.** O(s) **COMPRADOR(ES)**, neste ato, expressamente nomeia(m) e constitui(em) sua bastante procuradora a **COHAB-SP**, outorgando-lhe poderes irrevogáveis e irretroatáveis, nos termos dos artigos

## **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

683 e 684 do Código Civil em vigor, para todos os atos relacionados neste instrumento, bem como para requerer, aos Oficiais de Serviço de Registro de Imóveis, tudo que se fizer necessário, inclusive averbações à margem da respectiva matrícula.

**6.2.** O(s) **COMPRADOR(ES)** comprometem-se, desde já, a considerar os atos praticados pela **COHAB-SP** como bons, firmes e valiosos, para os necessários fins de Direito.

### **7. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:**

O presente Instrumento Particular de Compra e Venda é assinado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento do nele estipulado.

### **8. DAS FIRMAS:**

Fica dispensado o reconhecimento de firmas deste Instrumento Particular de Compra e Venda, bem como o dos eventuais futuros instrumentos de Re-Ratificações ou de Aditamentos, na forma do inciso II, do artigo 221, da Lei federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**9.1.** As partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir toda e qualquer dúvida decorrente deste Instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que de futuro venha a ser.

**9.2.** No caso de vir a ocorrer demanda decorrente deste Instrumento, a parte vencida arcará com as despesas das custas processuais e honorários advocatícios devidos à parte vencedora.

E, POR ESTAREM ASSIM DE PLENO ACORDO COM AS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES AQUI PACTUADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE INSTRUMENTO CONTRATUAL, TORNANDO-O FIRME E VALIOSO PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS, EM 2 (DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, JUNTAMENTE COM 2 (DUAS) TESTEMUNHAS.

---

São Paulo,  
COHAB-SP:

São Paulo, XX de XXXXXXXXXXXX de 20XX

COHAB-SP

COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)

**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

---

NOME  
RG n°  
CPF n°

---

\*\*\*\*  
RG n°  
CPF n°

---

RG n°  
CPF n°

**TESTEMUNHAS:**

---

DIGITAÇÃO	CONFERÊNCIA	ASSINATURA	IMPLANTAÇÃO
RE sCodUsr	RE	RE	RE

**ANEXO VII - MINUTA CONTRATUAL PGTO PARCELADO**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM TRANSAÇÃO E PACTO ADJETO DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

**Contrato: XXX.XXX.XXXX.XXXX.XXXX-X**

QUADRO RESUMO			
CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Nº XXX.XXX.XXXX.XXXX.XXXX-X			
<b>1 – QUALIFICAÇÃO DO(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)</b>			
<b>1.1. Nome</b>			
Nacionalidade		Estado Civil	
Regime de Casamento			Data de Casamento
RG nº		CPF nº	
Data de nascimento		Profissão	
Cônjuge			
Nacionalidade	Profissão		Data de nascimento
RG nº		CPF nº	
Endereço			
<b>1.2. Nome</b>			
Nacionalidade		Estado Civil	
Regime de Casamento			Data de Casamento
RG nº		CPF nº	
Data de nascimento		Profissão	
Cônjuge			
Nacionalidade		Profissão	
RG nº		CPF nº	Data de nascimento
Endereço			
<b>1.3. Nome</b>			
Nacionalidade		Estado Civil	
Regime de Casamento			Data de Casamento
RG nº		CPF nº	
Data de nascimento		Profissão	
Cônjuge			
Nacionalidade		Profissão	
RG nº		CPF nº	Data de nascimento

**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

Endereço	-
<b>2 – QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
Tipo	
Endereço	
Tributado na PMSP pelo endereço	
Conjunto Habitacional	
Matrícula nº	, do Cartório de Registro de Imóveis.
Nº de Contribuinte:	Valor Venal R\$
<b>3 – DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL E DEMAIS VALORES PERTINENTES À NEGOCIAÇÃO E SUA FORMA DE PAGAMENTO</b>	
3.1. Valor da transação	R\$
3.2. Valor da avaliação do imóvel para a hipótese de público leilão, previsto na Lei 9.514/97	R\$
3.3. Entrada (soma dos subitens 3.3.1., 3.3.2 e 3.3.3.)	R\$
3.3.1. Valor da entrada com recursos do FGTS	R\$
3.3.2. Valor da entrada em espécie	R\$
3.3.3. Valor da poupança prévia apurada	R\$
3.4. Valor da Dívida (3.1 menos 3.3)	R\$
3.5. Taxa mensal de Ocupação (1% sobre o valor indicado no campo 3.2)	
<b>4 – CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO</b>	
<b>4.1. Composição da Renda Familiar:</b>	
4.1.1. Titular	%
4.1.2. Co-participante	%
4.1.3. Co-participante	%
4.1.4. Co-participante	%
Total	%
<b>4.2. Condições Financeiras de Pagamento da Dívida</b>	
4.2.1. Taxa de Juros Nominal ao ano	% a.a.
4.2.2. Taxa de Juros Efetiva ao ano	% a.a.
4.2.3. Prazo:	meses
4.2.4. Sistema de Amortização : Sistema de Amortização Constante – SAC	
4.2.5. Periodicidade de Reajuste da Dívida: <b>Mensal</b>	
4.2.6. Índice de Reajuste da Dívida: IPC-FIPE, tomando-se como referência a data de assinatura do presente instrumento	
4.2.7. Periodicidade de Reajuste da Prestação : <b>Anual, da data da assinatura até o penúltimo ano do prazo e mensal nos últimos 12 (doze) meses.</b>	
4.2.8. Plano de Reajuste da Prestação: índice variável IPC-FIPE com repactuação, tomando-se como referência a data de assinatura do presente instrumento e mensal nas últimas 12 (doze) parcelas mensais, para garantia da amortização integral do saldo devedor da dívida, conforme subitem 2.2.8. da cláusula 2.2.	
<b>4.3 – Composição da Prestação Mensal da Dívida</b>	

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

4.3.1. Valor da Prestação Mensal Total	R\$
4.3.2. Valor do Seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP)	R\$
4.3.3. Valor do Seguro de Danos Físicos do Imóvel (DFI)	R\$
4.3.4. Valor do Encargo Mensal Total inicial a ser pago pelo(s) Comprador(es)/Devedor(es)	R\$
4.3.5. Desconto correspondente ao valor dos juros remuneratórios, a ser concedido ao(s) Comprador(es)/Devedor(es) adimplente(s)	R\$
4.3.6. Valor do Encargo mensal com a incidência do desconto previsto no item 4.3.5.	R\$
4.3.7. Vencimento da Primeira Prestação	

Por este instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, nos termos do disposto no artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964 e artigo 1º da Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, e na melhor forma de direito, de um lado como **COHAB-SP, CREDORA E FIDUCIÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, neste ato representada, nos termos do artigo 25 – Capítulo IX da última alteração do seu Estatuto Social, registrada na JUCESP sob o nº 163.636/06-0, por seu Diretor Presidente, Alessandro Peixe Campos, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 22.191.269-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 163.024.408-23, com endereço comercial na Rua São Bento, 405, 12º ao 14º andares, eleito pela 575ª Reunião do Conselho de Administração, realizada em 11 de julho de 2018, cuja ata foi registrada sob nº 359.734/18-2 na Junta Comercial do Estado e por seu Diretor Comercial e Social, Luiz Eduardo Ferrucci, brasileiro, divorciado, graduado em ciências econômicas, portador da cédula de identidade RG. nº. 11.049.876-8-SSP/SP e do CPF n.º 084.623.988-43, com endereço comercial na Rua São Bento, 405, 12º ao 14º andares, eleito pela 573ª Reunião do Conselho de Administração, realizada em 29 de maio de 2018, cuja ata foi registrada sob nº 301.263/18-8, na Junta Comercial do Estado, ao final assinados, doravante designada simplesmente **COHAB-SP**; de outro lado como outorgado(s) **COMPRADOR(ES), DEVEDOR(ES) E FIDUCIANTE(S)**, devidamente qualificado(s) no campo 1 do Quadro Resumo, que é parte integrante deste, doravante denominado(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** A COHAB-SP é, a justo título, senhora e legítima possuidora, titular do domínio do imóvel descrito e caracterizado no campo 2 do Quadro Resumo.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA TRANSAÇÃO

**2.1.** A COHAB-SP e o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, devidamente qualificados, têm entre si certo, ajustado e contratado a **COMPRA E VENDA DO IMÓVEL**, a prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do mesmo bem imóvel como garantia da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída, tudo subordinado às cláusulas e condições supra e adiante consignadas, e às remissões feitas a seguir, compra e venda essa que se realiza pelo valor indicado no **campo 3.1.** do Quadro Resumo.

**2.2.** A COHAB-SP é proprietária e legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado no campo 2 do Quadro Resumo, livre de ônus reais de qualquer natureza, com exceção dos débitos mais adiante tratados, transmitindo-lhe o domínio que exerce sobre esse mesmo imóvel, para que o(s)

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) possa(m) usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, prometendo ela COHAB-SP, por si e sucessores a qualquer título, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da lei.

**2.3.** Neste ato, o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** é(são) imitado(s) na posse do imóvel, indicado e caracterizado no **campo 2** do Quadro Resumo, ficando o(s) mesmo(s) responsável(is), a partir desta data, pelos impostos, taxas e despesas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, respondendo a **COHAB-SP** pelos encargos anteriores à assinatura do presente instrumento, eventualmente vencidos e não pagos.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DA DÍVIDA E DOS RESPECTIVOS ENCARGOS MENS AIS.**

- 3.1.** A presente Compra e Venda é firmada pelo preço certo e indicado no campo 3.1. do Quadro Resumo, que será pago pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** da seguinte forma: a) parte, a título de entrada, com recursos do FGTS e/ou recursos próprios, consoante indicado no campo 3.3. do Quadro Resumo, cuja quitação fica condicionada ao efetivo recebimento do(s) seu(s) respectivo(s) valor(es) pela COHAB-SP, do que será dado o competente recibo; b) parte, que se constitui no remanescente do preço, cujo valor é indicado no campo 3.4. do Quadro Resumo, que será pago na forma estabelecida nas cláusulas subsequentes, consubstanciando-se dita importância em dívida líquida e certa, da qual o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** confessa(m) ser devedor(es) da COHAB-SP. É ainda obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** o pagamento, nos respectivos vencimentos e a seus respectivos credores, da contribuição condominial e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidentes sobre o imóvel, bem como outros encargos que incidirem sobre o imóvel, em consonância com o item 2.1.1. deste instrumento, assim como as despesas com o registro da compra e venda e da alienação fiduciária no competente Serviço de Registro de Imóveis.
- 3.2.** A dívida, indicada no campo 3.4. do Quadro Resumo, deverá ser amortizada pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, conforme consta no campo 4.2.4. do Quadro Resumo, com aplicação de juros remuneratórios, correspondentes às taxas indicadas nos campos 4.2.1. e 4.2.2. do Quadro Resumo.
- 3.3.** A dívida será atualizada mensalmente pelo índice previsto no campo 4.2.6. do Quadro Resumo ou, na hipótese deste índice ser extinto, por outro índice que venha a ser legalmente determinado ou, em inexistindo, pelo IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor), tomando-se como referência a data de assinatura do presente instrumento.
- 3.4.** A dívida será paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** em prestações mensais, no prazo indicado no campo 4.2.3. do Quadro Resumo.
- 3.5.** Para pagamento da dívida, a COHAB-SP emitirá mensalmente boleto de cobrança para pagamento das prestações mensais consecutivas, que serão pagas no decorrer do prazo indicado no campo 4.2.3. do Quadro Resumo, vencendo-se a primeira parcela na data indicada no campo 4.3.7. do Quadro Resumo, e as demais na mesma data dos meses subsequentes.
- 3.6.** Para garantia de cobertura da dívida, o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** deverá(ão) pagar a parcela correspondente ao prêmio de uma Apólice de Seguro Habitacional - Ramo Seguro Habitacional em Apólice de Mercado - SH/AM, de morte e invalidez permanente – MIP, e de danos

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

físicos ao imóvel – DFI, extensivo aos participantes da renda familiar declarada no presente instrumento, nos valores iniciais indicados nos campos 4.3.2. e 4.3.3. do Quadro Resumo.

- 3.7.** A adimplência dos compromissos ajustados no presente instrumento constitui condição essencial para o direito à cobertura securitária tratada no item supra, subsistindo aos herdeiros juntamente com os co-participantes, a obrigação de pagamento à COHAB-SP de eventuais débitos existentes na data do sinistro.
- 3.8.** As coberturas serão proporcionais ao percentual de participação de cada componente da Renda Familiar, declarado no campo 4.1. do Quadro Resumo.
- 3.9.** A prestação mensal da dívida, indicada no campo 4.3.1. do Quadro Resumo, adicionada aos prêmios de seguros estipulados na Apólice de Seguro Habitacional - Ramo Seguro Habitacional em Apólice de Mercado - SH/AM, cujos valores estão expressos nos campos 4.3.2. e 4.3.3. do Quadro Resumo, compõem o encargo mensal total inicial previsto no item 4.3.4., que será reajustado cumulativamente, da seguinte forma:
- a) anualmente, pelo índice previsto no campo **4.2.7.** do Quadro Resumo ou, na hipótese de extinção deste, pelo índice setorial correspondente ou, em inexistindo, pelo IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor), tomando-se como referência a data de assinatura do presente instrumento, de tal forma que a parcela de amortização corresponda ao valor necessário para a amortização do Saldo Devedor atualizado no prazo remanescente do contrato;
  - b) nos últimos 12 (doze) meses do prazo contratual, a Prestação Mensal Total deverá ser majorada e atualizada mensalmente, de forma que garanta a amortização total do Saldo Devedor da Dívida nesse prazo remanescente. A última prestação corresponderá ao saldo devedor.
- 3.10.** Mantendo-se o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) adimplente(s) com as condições estabelecidas neste instrumento, da prestação mensal, indicada no campo 4.3.1. do Quadro Resumo, serão descontados os juros remuneratórios, a título de benefício concedido pela COHAB-SP.
- 3.11.** O benefício, previsto no subitem 2.2.9., será concedido mensalmente, conforme descrição que constará do Boleto de Cobrança, e incidirá no valor correspondente à prestação mensal, indicada no campo 4.3.1. do Quadro Resumo, resultando como valor a ser pago pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) adimplente(s) o montante indicado no campo 4.3.6. do Quadro Resumo.
- 3.12.** Eventuais diferenças entre o valor das cotas mensais de amortização serão apuradas a cada 12 (doze) meses, procedendo-se, se necessário, ao recálculo do encargo mensal total inicial, de tal forma que fique garantida a total amortização do saldo devedor no prazo contratado.
- 3.13.** Fica assegurado ao(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) a possibilidade de efetuar amortizações extraordinárias parciais ou totais da dívida atualizada tratada neste instrumento, respeitadas as disposições a seguir:
- a) Fica assegurada ao(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** a possibilidade de efetuar amortizações extraordinárias parciais, desde que em montante igual ou superior ao valor correspondente ao encargo mensal total, indicado no **campo 4.3.4.** do Quadro Resumo, bem

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

como de amortizar totalmente a dívida atualizada, objeto deste Instrumento, indicada no **campo 3.4.** do Quadro Resumo;

- b) Na hipótese de o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** amortizar(em) totalmente a dívida, a **COHAB-SP** concederá, a título de bônus pela antecipação, um desconto de 15% (quinze por cento) sobre o saldo devedor a ser amortizado, desde que ainda restem 12 (doze) meses ou mais para o término do prazo estabelecido no **campo 4.2.3.** do Quadro Resumo;
- c) Na hipótese de o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** realizar(em) amortizações extraordinárias parciais, em montante igual ou superior ao valor correspondente a 12 (doze) vezes o encargo mensal indicado no **campo 4.3.4.** do Quadro Resumo, e desde que ainda restem 12 (doze) meses ou mais para término do prazo estabelecido no **campo 4.2.3.** do Quadro Resumo, será considerado como amortizado o valor efetivamente pago pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, acrescido em 15% (quinze por cento), acréscimo este limitado ao saldo devedor restante.

**3.14.** Eventuais créditos oriundos de depósitos em juízo, quando da respectiva liberação para a COHAB-SP, e a partir da identificação individualizada de credor e do montante correspondente serão amortizados da dívida indicada no campo 3.4. do Quadro Resumo.

**3.15.** Eventuais diferenças apuradas, oriundas de pagamento de valores incorretos por erro das unidades receptoras ou ajustes decorrentes de correções cadastrais, em conformidade com a legislação vigente, serão creditadas e/ou debitadas sobre as prestações mensais.

**3.16.** O inadimplemento de qualquer obrigação, assumida através do presente, implicará na perda dos benefícios concedidos através do presente ajuste, em especial, o previsto no subitem 2.2.9. deste instrumento, e sujeitará o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** às penalidades previstas no presente instrumento.

**3.17.** Durante a vigência deste ajuste, permanece vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, ora na condição de devedor(es) confesso(s), a transferência do imóvel a terceiros, a qualquer título, sem a prévia e expressa anuência da COHAB-SP.

**3.18.** O(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** declara(m), neste ato, que não possui(em) ação ajuizada em face da COHAB-SP e que, na hipótese de vir a ser identificada qualquer medida judicial movida em seu nome face à COHAB-SP, compromete(m)-se a requerer, através de seu advogado, a desistência da mesma, arcando com as custas processuais e honorários advocatícios de seu respectivo patrono, autorizando, ainda, a COHAB-SP informar o respectivo juízo acerca da composição amigável efetuada através deste instrumento e requerer a extinção do feito, nos termos do artigo 269, inciso III, do Código de Processo Civil.

### CLÁUSULA QUARTA - DA IMPONTUALIDADE

**4.1.** A impontualidade no pagamento de quaisquer dos encargos mensais, previstos no **campo 4.3.4.** do Quadro Resumo, importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo da constituição em mora e conseqüente execução da Alienação Fiduciária, conforme o disposto neste instrumento particular:

- a) atualização pelo índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança;

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor atualizado monetariamente;
- c) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado monetariamente;
- d) despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão.

### CLÁUSULA QUINTA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**5.1.** Como garantia do integral pagamento do principal, juros, custas e quaisquer outras importâncias que venham acrescer a dívida nos termos desta escritura, o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, ora **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato aliena(m) à **COHAB-SP, CREDORA E FIDUCIÁRIA**, doravante denominada simplesmente **COHAB-SP**, em tudo o que disser respeito ao crédito e à alienação fiduciária, o imóvel descrito no **campo 2** do Quadro Resumo, alienação esta que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

**5.1.1.** Por força deste instrumento particular, o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** cede(m) e transfere(m) à **COHAB-SP**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga(m)-se, por si, por seus herdeiros e sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

**5.2.** Enquanto adimplente(s), fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

**5.3.** A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel acima descrito e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e permanecerá pelo tempo necessário ao integral pagamento da dívida consolidada, reajustada, e seus encargos, e até que o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato e ao imóvel, valendo como prova de extinção da garantia, ora estipulada, somente o termo de quitação fornecido pela **COHAB-SP** ao(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97, pelo que se compromete a **COHAB-SP**.

**5.4.** Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **COHAB-SP**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** possuidor(es) direto(s) e a **COHAB-SP**, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

**5.5.** A posse direta de que fica(m) investido o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** manter-se-á enquanto este(s) se mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas 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.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 5.6. Se a COHAB-SP vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.
- 5.7. O(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) compromete(m)-se a manter o imóvel alienado em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer, 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 e expresso consentimento da COHAB-SP. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela COHAB-SP, obrigando-se o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.
- 5.8. No caso de mora superior a 120 (cento e vinte) dias no pagamento de qualquer dos encargos mensais previstos no campo 4.3.4. do Quadro Resumo, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, o encargo vencido e os que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.
- 5.9. A intimação obedecerá ao seguinte procedimento:
- 5.9.1. A intimação será requerida pela **COHAB-SP** ou seu cessionário ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- 5.9.2. A diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- 5.9.3. A intimação será feita pessoalmente ao(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES), ou a seu(s) representante(s) legal(is) ou a procurador, regularmente constituído;
- 5.9.4. Se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) 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.
- 5.9.5. Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.
- 5.9.6. Na hipótese de o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, registrará a consolidação da propriedade em nome da COHAB-SP, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.931/04.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 5.9.7.** Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a COHAB-SP, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:
- a) primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da **COHAB-SP**, e nele o imóvel será ofertado pelo valor indicado no **campo 3.2.** do Quadro Resumo, reajustado pelo Índice previsto no **campo 4.2.6.**
  - b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, indicado no **campo 3.2.** do Quadro Resumo, devidamente reajustado, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subseqüentes;
  - c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida prevista no **campo 3.4.** do Quadro Resumo, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais;
  - d) se, no segundo leilão, o lance for inferior ao valor da dívida acrescido dos encargos devidos, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** perante a **COHAB-SP** será considerada extinta;
  - e) na hipótese da dívida ser considerada extinta, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a **COHAB-SP** colocará à disposição do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** o termo de quitação da dívida;
  - f) também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
  - g) se, quando da venda do imóvel em leilão, o lance for superior ao valor da dívida e demais encargos, a **COHAB-SP** entregará ao(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;
  - h) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver circulação diária de jornal;
  - i) a **COHAB-SP**, já como titular do domínio pleno do imóvel, em razão da consolidação, transmitirá seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;
  - j) para os fins do disposto neste item, o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:
    - j.1) o valor da dívida, indicada no **campo 3.4.** do Quadro Resumo, incluindo-se os juros remuneratórios incidentes, consoante as taxas indicadas nos **campos 4.2.1. e 4.2.2.** do Quadro Resumo, bem como os prêmios de seguro vencidos e não pagos, previstos nos **campos 4.3.2. e 4.3.3.** do Quadro Resumo, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da **COHAB-SP** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas a seguir relacionadas;
    - j.2) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio;

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- j.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- j.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;**
- j.5) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **COHAB-SP**, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial;
- j.6) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, a menos que ele(s) já o tenha(m) devolvido em tais condições à **COHAB-SP** ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
- j.7) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela **COHAB-SP**, em decorrência da consolidação da plena propriedade;
- j.8) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;**
- j.9) outros encargos, devidos na forma do presente instrumento particular.
- k)** nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a **COHAB-SP** entregará ao(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** a importância que restar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam a **alínea “j”** deste subitem, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;
- l)** a **COHAB-SP** manterá, em sua sede, à disposição do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).
- m)** o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** pagará(ão) à **COHAB-SP**, ou a quem tiver adquirido o imóvel em leilão, a taxa mensal de ocupação indicada no **campo 3.5.** do Quadro Resumo, desde a data de alienação em leilão até a data em que a **COHAB-SP** ou seus sucessores vier(em) a ser imitado(s) na posse do imóvel, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/97, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de:
- m.1) todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a realização do público leilão;
- m.2) todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37 da Lei 9.514/97, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.931/2004;
- n)** O(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** deverá(ão) desocupar o imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela **COHAB-SP**;
- o)** Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **COHAB-SP**, 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(s)

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

**COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **COHAB-SP**, ou o registro do contrato, celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao mesmo, cumulada a ação em questão com a cobrança do valor da taxa mensal de ocupação e demais despesas, previstas neste contrato.

- p) Responde(m) o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos desta cláusula, até a data em que a **COHAB-SP**, ou seus sucessores, vier a ser imitada na posse.

### CLÁUSULA SEXTA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS, DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**6.1.** Fica reservado à **COHAB-SP** o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes desta escritura, independentemente de aviso ou concordância do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, subsistindo todas as cláusulas deste instrumento particular em favor do cessionário.

**6.2.6.2.** O crédito, ora constituído, poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI ou outros títulos, consoante o disposto na Lei 9.514/97 e na Lei 10.931/2004 e respectivas alterações.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)

**7.1.** O(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, no presente ato, declara(m) e se obriga(m) nos seguintes termos:

- 7.1.1.** Que tem(têm) conhecimento de que a alienação fiduciária, ora constituída, abrange não só o imóvel caracterizado, como também as acessões, melhoramentos, construções e benfeitorias que nele vierem a ser efetuadas ou incorporadas;
- 7.1.2.** que se obriga(m) por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, pelo inteiro cumprimento das obrigações assumidas nesta escritura;
- 7.1.3.** declara(m), ainda, ter pleno conhecimento do teor da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, dispensando, neste ato, a apresentação das certidões referidas na aludida lei.
- 7.1.4.** Declara(m), sob as penas da lei, que não está(ão) vinculado(s) como empregador(es) ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, bem como não é(são) produtor(es) rural(is), não estando, assim, incurso(s) nas restrições da Lei Federal nº 8.212/91, que dispõe sobre a Seguridade Social.

### CLÁUSULA OITAVA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

**8.1.** Para todos os efeitos de direito, a dívida se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo a **COHAB-SP** exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei e ainda:

## **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

- 8.1.1.** se o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** ceder(em), transferir(em) a terceiros os seus direitos e obrigações, ou prometer(em) a venda ou de qualquer outra forma alienar(em) o imóvel objeto do presente, sem prévio e expresse consentimento da **COHAB-SP**;
- 8.1.2.** se o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** deixar(em) de purgar a mora no prazo estabelecido no item 4.8. deste Contrato;
- 8.1.3.** se o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, sem o expresse consentimento da **COHAB-SP**, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais;
- 8.1.4.** se o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** não mantiver(em) o imóvel, alienado fiduciariamente, em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- 8.1.5.** se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;
- 8.1.6.** se desfalcar-se a garantia em virtude da ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o imóvel e o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** não a reforçar(em);
- 8.1.7.** se o(s) **COMPRADOR(ES)** tornar(em)-se insolvente(s), iniciar(em) processo de recuperação judicial ou extrajudicial ou, como comerciante(s), requerer(em) recuperação judicial ou vier(em) a falir;
- 8.1.8.** se o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** deixar(em) de pagar, nas épocas próprias, todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, se houver, laudêmio, foro ou quaisquer outras obrigações, fiscais e/ou particulares, que recaiam ou venham a recair direta ou indiretamente sobre o imóvel alienado fiduciariamente;
- 8.1.9.** se o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, quando exigido, deixar(em) de apresentar à **COHAB-SP** os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas no subitem anterior;
- 8.1.10.** se houver desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente;
- 8.1.11.** se houver infração de qualquer das cláusulas constantes do presente contrato.
- 8.1.12.** Caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa de 2% (dois por cento) incidirá sobre o valor da dívida consolidada atualizada monetariamente.

#### **CLÁUSULA NONA - DO REGISTRO**

**9.1.** Fica autorizado o registro do presente contrato pelo Registro de Imóveis competente, correndo todos os custos exclusivamente por conta do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, ficando também autorizado o Oficial do Registro de Imóveis a proceder as averbações necessárias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS MANDATOS**

**10.1.** O(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma do art. 684 do Código Civil Brasileiro, nomeia(m) e constitui(em) a **COHAB-SP** sua bastante procuradora até a solução total da dívida, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para, em juízo ou fora dele, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, representá-lo(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; representá-lo(s) onde for necessário; constituir advogados com a cláusula “ad judicium” para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente no todo em parte. O(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** constitui(em) também a **COHAB-SP** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) em repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios em geral e de registros imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive Banco Central do Brasil e Caixa Econômica Federal e demais entidades, públicas ou privadas, e sociedades de economia mista, e ainda para assinar instrumento de re-ratificação, tudo relacionado com a presente e com a Alienação Fiduciária nela contida, registros, taxas, desapropriações, recuos ou investiduras, retificações na descrição do imóvel, podendo pagar e/ou receber seguros no caso de sinistro, receber impostos e taxas, quando devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer.

**10.2.** Sendo mais de um o(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, ou ainda marido e mulher, um constitui o outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança, oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do art. 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até a solução final da dívida.

**10.3.** Caso venha a ocorrer a cessão dos direitos creditórios objeto da presente escritura, os poderes ora constituídos serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1.** No caso de desapropriação, parcial ou total, do imóvel alienado fiduciariamente, a **COHAB-SP** receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor, se houver, à disposição do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**. Se a indenização for inferior à dívida, a **COHAB-SP** receberá do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)** a diferença correspondente.

**11.2.** Todas as despesas decorrentes deste ajuste são de responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**, além do ITBI e emolumentos de Registro de Imóveis.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 11.3.** A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados nesta ou na legislação em vigor, não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado, não devendo ser interpretado como desistência de ações futuras. Qualquer tolerância, por qualquer das partes, quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas nesta escritura, ou a não aplicação, na ocasião oportuna das cominações aqui previstas, não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.
- 11.4.** Para os efeitos de venda em público leilão, o imóvel objeto da Alienação Fiduciária fica avaliado pelo valor declarado no campo 3.2. do Quadro Resumo, que será corrigido pelos mesmos índices de atualização previstos neste instrumento particular, reservando-se à COHAB-SP o direito de proceder nova avaliação, a qualquer tempo.
- 11.5.** A COHAB-SP declara ser dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nas transações e transmissões de imóveis habitacionais que comercializa, uma vez que estes não integram e nunca integraram o seu Ativo Permanente, fazendo parte do Ativo Circulante, considerando mais que exerce, nos termos dos seus Estatutos Sociais, atividade de venda de imóveis para finalidades sociais e afins.
- 11.6.** O(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) está(ao) ciente(s) da possibilidade de obtenção prévia da CND Trabalhista, nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, quando do registro do Contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, dispensado-a expressamente neste ato.
- 11.7.** Está(ao), ainda, O(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) ciente(s) de existência de débitos trabalhistas por parte da VENDEDORA (COHAB-SP) por ocasião da emissão da CNDT e mesmo assim aceita(am) a celebração deste ajuste, dando-o por perfeitamente válido.
- 11.8.** O(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) se responsabiliza(m) pelas seguintes declarações, que se consubstanciam condições prévias à assinatura da presente escritura, obrigando-se a comprová-las se e quando solicitado pela COHAB-SP:
- a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu cargo;
  - b) inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas, que possam afetar os direitos da **COHAB-SP**; e,
  - c) veracidade das informações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro.
- 11.9.** Em sendo a hipótese, compromete(m)-se o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) a quitar, com recursos próprios, a parcela do FGTS indicada no item 3.3.1. do Quadro-Resumo, acaso não se efetive a sua liberação.
- 11.10.** A COHAB-SP declara, em consonância com o item 2.1.1. do presente instrumento, que:

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- c) Em se tratando de imóvel integrante de condomínio, responsabiliza-se pela solução das questões relativas aos pagamento de eventuais débitos referentes a despesas condominiais incidentes sobre o imóvel objeto desta transação até a data de assinatura do presente instrumento;
- d) responsabiliza-se pela solução das questões relativas aos pagamentos de todos os impostos, taxas e despesas incidentes sobre o imóvel objeto desta transação, eventualmente vencidos e não pagos até a data de assinatura do presente instrumento.

**11.11.** A Caixa Econômica Federal – CEF, por sua procuradora, Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, constituída na data de 19/04/2018, por meio do instrumento público de substabelecimento, lavrado perante o 17º Tabelião de Notas de São Paulo, Traslado do Livro 3936, folhas 141/142, substabelecimento este outorgado pela Sra. ANA PAULA PESSOA DE SOUZA E SILVA inscrita no CP/MF n.º 466.336.694-53, constituída por meio de instrumento público de substabelecimento, lavrado na data de 22/03/2018, perante 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, Livro 3311-P, folha 071, este outorgado pelo Sr. Edilson Carrogi Ribeiro Vianna inscrito no CP/MF n.º 156.578.398-03, constituído por instrumento público de mandato outorgado pela Caixa Econômica Federal – CEF em 07/03/2018, perante o 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, Livro 3308-P, fls. 147, autoriza, desde já, o Sr. Oficial de Registro de Imóveis proceder o cancelamento da inscrição hipotecária em relação ao objeto deste instrumento, bem como o Agente Operador COHAB-SP, solicitar a documentação exigida pelas normas estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CCFGTS, para liberação e utilização dos recursos do FGTS como entrada ou para aquisição à vista do imóvel.

**11.12.** Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste ajuste, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa. Os contratantes autorizam todos os atos necessários ao registro deste instrumento.

São Paulo, XX de XXXXXXXXXXXX de 20XX

COHAB-SP

COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)

---

NOME  
RG n°  
CPF n°

---

NOME  
RG n°  
CPF n°



**Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

---

NOME  
RG n°  
CPF n°

---

NOME  
RG n°  
CPF n°

---

\*\*\*\*  
RG n°  
CPF n°

---

RG n°  
CPF n°

**TESTEMUNHAS:**

---

DIGITAÇÃO	CONFERÊNCIA	ASSINATURA	IMPLANTAÇÃO
-----------	-------------	------------	-------------