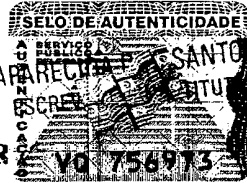


**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMISSÃO DE VENDA E COMPRA IRRETRATÁVEL**



357  
fls. 390

(dec. 13)

Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES**, Sr. **NELSON ROSA**, brasileiro, médico, portador do R.G. 1.836.164/SP, CPF. 010.945.808-72, residente domiciliado na rua Eduardo Passarelli, 20-Aclimação/SP, casado em 07-11-64 com **LINA ROSA**, brasileira, do lar, portadora do R.G. 2.177.963/SP e do mesmo CPF. de seu marido 010.945.808-72 e **MILTON ROSA**, brasileiro, proprietário, portador do R.G. 2.101.427/SP e do CPF. 010.945.648-34, residente domiciliado na rua Albina Barbosa, 233-Aclimação/SP, casado, pelo regime da completa separação de bens conforme escritura de pacto pré-nupcial, lavrada no 17º cartório de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no livro 1015 às fls. 153 e devidamente registrado no 16º registro de imóveis sob número 89 no livro 03 em 14-10-76, em 16-01-71 com **MÁRCIA SUELY CARAVIERI ROSA**, brasileira, aposentada, portadora do R.G. 3.212.124/SP e do CPF. 229.764.778-68 e de outro lado como **OUTORGADA PROMISSÁRIA COMPRADORA**, **ABHAT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE HABITAÇÃO E TRABALHO**, com seus estatutos jurídicos sociais registrado no Primeiro Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri, SP, sob o nº 068188, em 18.05.95, inscrita no CGC/MF sob nº 00.637.287/0001-65, com sede na Av. Celeste, 48 Conj. 01 - Centro-Carapicuíba/SP, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **JOSÉ MAURO CIONGOLI**, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. 4.397.830SP, e do CPF. 236.655.058/87, residente e domiciliado na Rua Ferraz de Vasconcelos, 157 - V.Cretti/Carapicuíba/SP e **NEUSA MARIA LOPES STANKE**, brasileira, casada, advogada, portadora do R.G. 4.586.208/4/SSP/SP, CPF. 222.080.708/87, residente e domiciliada na Rua Gabirobeira, 14 Cid. das Flores/Osasco/SP : têm entre si, justo e contrato o que segue, segundo cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**PRIMEIRA:** Os **PROMITENTES VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores de um terreno urbano situado no Distrito de Carapicuíba, Município de Carapicuíba e Comarca de Barueri, com as seguintes divisas, características e confrontações: começa no marco M.21, na divisa com Dr. Celso Bentim, segue 262,20m (duzentos e sessenta e dois metros e vinte centímetros) no rumo 73º 29'N.W, confrontando, pelo lado direito, com o imóvel de propriedade de Dona Ana dos Santos Vasconcelos, até encontrar o valo no marco M.18, defletindo à esquerda, segue 93,00 m (noventa e três metros) pelo valo, confrontando pelo lado direito, com Dr. Niso Viana, até encontrar uma cerca de arame na divisa de Francisca Rosa de Oliveira, deflete à esquerda segue 269,60m (duzentos e sessenta e nove metros e sessenta centímetros), por cercas de arame, confrontando, pelo lado direito, com Francisca Rosa de Oliveira, até o marco M.22, defletindo à esquerda segue 107,00m (cento e sete metros), no rumo 30º 30'NE, confrontando, pelo lado direito, com o Sr. Celso Bentim, até o marco M.21, ponto de partida, perfazendo a área total de 29.530,00 m<sup>2</sup> (vinte e nove mil, quinhentos e trinta metros quadrados).

SELO DE AUTENTICIDADE  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIAPAREIA  
ESCRITURA Nº 755974  
19 JAN 2001  
358  
fls. 391

**SEGUNDA:** Que os **PROMITENTES VENDEDORES** possuem o imóvel acima descrito por força de Escritura de Doação com cláusula de incomunicabilidade passada aos 17 (dezesete) dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e setenta e seis (1976), perante o 15º Cartório de Notas da Capital, Bel. Domingos Di Nardo, lavrada às fls. 492, livro 1013, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, na matrícula nº 5.207, sob o nº 01, fls. 211, do livro 02 Q, de modo livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou dúvidas, hipotecas legais ou convencionais.

**TERCEIRA:** Os **PROMITENTES VENDEDORES** tendo a posse e propriedade do referido bem, prometem vendê-lo e a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** a comprar, como de fato pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, prometido fica, mediante as cláusulas e condições seguintes:

A) O preço ajustado para a presente promessa de venda do bem compromissado descrito acima é de R\$ 194.110,00 (cento e noventa e quatro mil e cento e dez reais), a serem pagos da seguinte forma:

Trinta (30) parcelas de R\$ 6.470,00 (seis mil, quatrocentos e setenta reais) vencendo-se a primeira 60 (sessenta) dias da data da assinatura deste instrumento e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

**QUARTA:** Os valores correspondentes a cada parcela do preço deverão ser pagas no vencimento junto aos **PROMITENTES VENDEDORES** ou da forma como os mesmos determinarem, sendo que o pagamento efetuado a qualquer um deles quita a parcela.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Não se obriga os **PROMITENTES VENDEDORES** a receber qualquer prestação antes de seu vencimento normal.

**QUINTA:** As parcelas acima sofrerão reajuste, tendo como índice o de menor periodicidade.

**SEXTA:** O não pagamento de qualquer parcela no seu vencimento, acarretará a obrigação do pagamento da multa contratual de 0,34% ao dia, sobre o valor da prestação em atraso além de juros moratórios de 1,0% ao dia. O não pagamento de três parcelas do preço acarretará sua cobrança judicial independentemente de notificação arcando a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** com as custas judiciais e honorários advocatícios.

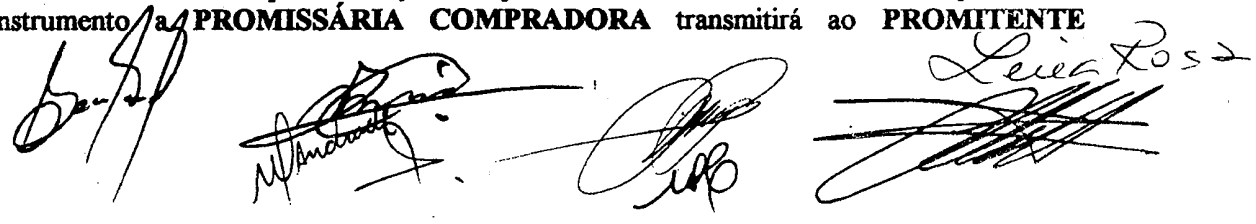
**SÉTIMA:** Os tributos devidos sobre o imóvel retro referido até a presente data, serão arcados pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, os devidos a partir desta data, serão arcados pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, assumindo a mesma desde já os direitos e obrigações sobre a área ora transacionada.

**OITAVA:** A escritura de Venda e Compra será outorgada quando a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** resgatar totalmente o valor pago nos termos retro pactuados, devendo os **PROMITENTES VENDEDORES** cumprir todas as exigências legais, inclusive apresentar os documentos que forem necessários para a outorga da escritura de venda e compra.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As despesas referentes a escritura de compra e venda em Cartório de Notas, ITBI, Cartório de Registro de Imóveis e outras correlatas a transmissão, serão arcadas pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

**NONA:** A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** entra desde logo na posse do imóvel objeto deste instrumento particular, nele podendo realizar as benfeitorias, projetos e melhoramentos que julgar convenientes com seus interesses.

**DÉCIMA:** Após execução da planta de loteamento do imóvel objeto deste instrumento a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** transmitirá ao **PROMITENTE**



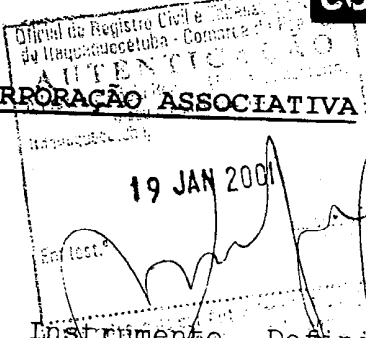


fls. 003



**INSTRUMENTO DEFINITIVO DE INCORPORAÇÃO ASSOCIATIVA**

(doc.03)



**DAS PARTES**

**Saibam** quantos bastante virem este Instrumento Definitivo de Incorporação Associativa, que aos trinta dias do mês de Novembro de mil novecentos e noventa e nove, de um lado **CODHIVALE - COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL VALE DO PARAÍBA**, com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Comarca de Poá, neste Estado de São Paulo, à Praça Padre João Álvares, 146 - sala 03, inscrita no CGC (MF) SOB O n° 02.365.490/0001-55 e CCM. n° 12.248, representado na Junta comercial do Estado de São Paulo, sob o n° 354.000.473-99 de confomidade com a Assembléia Geral Extraordinária de 21 (vinte e hum) dias do mês de março do corrente ano, doravante denominada simplesmente **PRIMEIRO SIGNATÁRIO**, e de outro lado, **ABHAT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE HABITAÇÃO E TRABALHO**, sediada na Estrada do Jacarandá, 3585 (antigo n° 21.500) - Jardim Tonato, município de Carapicuíba, Comarca de Barueri, neste Estado, devidamente constituída sob Estatuto Social registrado no 1° Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri, sob o n° 068188 em 18 de maio de 1.995, inscrita no CGC (MF) sob n° 00.637.287/0001-65 e na Municipalidade sob n° 018814, estando a mesma representada pelos sócios fundadores, Diretor-Presidente, Sr. **José Mauro Ciongoli**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG. N° 4.397.830 e CPF. N° 236.655.058-87; Vice-Presidente, Sr. **Oscar Cristiano Stanke**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da cédula de identidade RG. N° 1.249.397 e CPF. N° 036.770.440-49 e cumulando cargos de secretária e tesoureira, Sra. **Neusa Maria Poço Lopes**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. N° 4.586.208 e CPF. 222.080.708-87, ambos domiciliados no logradouro retro-mencionado, doravante denominados simplesmente de **SEGUNDO SIGNATÁRIO**, têm entre si ajustado e avençado o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PRIMEIRO SIGNATÁRIO**

O **PRIMEIRO SIGNATÁRIO**, sociedade cooperativa singular, sem fins lucrativos, com o fim de obtenção de moradia própria, fundamentada na Lei 5764/71, desta forma, lícito incorporar, e posteriormente demembrar-se, para atender aos interesses dos associados.

Handwritten signatures and initials.

**cooperativa de desenvolvimento habitacional vale do paraíba**

Pça. Padre João Álvares, N° 146 - Sl. 03/04 - Centro - Itaquaquecetuba - CEP 08570-050 - SP - FONE/FAX: (011) 4647-1839



## CLÁUSULA SEGUNDA - DO SEGUNDO SIGNATÁRIO

O **SEGUNDO SIGNATÁRIO**, sociedade civil sem fins lucrativos com o objetivo e finalidade de reunir interessados em moradia, sob o regime jurídico disposto no Código Civil Brasileiro.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS

Para o bom e fiel cumprimento do presente instrumento, os signatários, reconhecem como sendo básicos os seguintes princípios:

- a) a transparência e a lisura nas atividades decorrente deste;
- b) a confiança recíproca e a cooperação mútua;
- c) o dever de diligência na condução dos assuntos selecionados neste instrumento.

## CLÁUSULA QUARTA - DO ASSOCIADO INCORPORADO

O associado(a) do **SEGUNDO SIGNATÁRIO**, de conformidade com a Proposta de Inscrição havida aos vinte dias do mês de Junho do ano de 1995, e de conformidade com as posturas legais do **SEGUNDO SIGNATÁRIO**, neste ato, declara e aceita se incorporar ao **PRIMEIRO SIGNATÁRIO**, subscrevendo os demais documentos exigíveis da cooperativa, passando-se este a denominar-se, ato cooperativo.

## CLÁUSULA QUINTA - DOS OBJETIVOS

O objetivo do presente instrumento é a incorporação dos associados(as) **SEGUNDO SIGNATÁRIO**, ao **PRIMEIRO SIGNATÁRIO**, ou seja, a cooperativa incorpora, neste ato, a associação civil, absorvendo desta forma, seu patrimônio, associados, bem como assumirá associados futuros, observando seus direitos e obrigações, e posteriormente, dentro de suas posturas, pode o **PRIMEIRO SIGNATÁRIO** de pleno direito desmembrar-se, constituindo-se como cooperativa central.

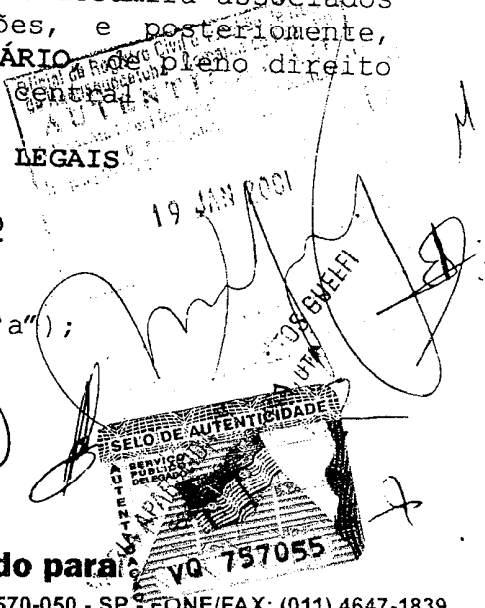
## CLÁUSULA SEXTA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

### A - DO PRIMEIRO SIGNATÁRIO

- a) Lei 5764/71 (arts. 59º, 60º e 79º);
- b) Assistência Habitacional (ES - art. 4º - "a");
- c) Art. 5º - § 1º, "b e c" (ES);
- d) Art. 7º e alíneas (ES);

**cooperativa de desenvolvimento habitacional vale do para**

Pça. Padre João Alvares, Nº 146 - Sl. 03/04 - Centro - Itaquaquacetuba - CEP 08570-050 - SP - FONE/FAX: (011) 4647-1839





fls. 395

**B - DO SEGUNDO SIGNATARIO**

19 JAN 2001

23

- a) Art. 5º - "e" (ES);
- b) Art. 13º (ES).

§ Único: Este documento fará parte integrante do Termo de Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional de competência do PRIMEIRO SIGNATÁRIO.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS EMPREENDIMENTOS DO SEGUNDO SIGNATÁRIO**

1. " Condomínio Edifício Itapoã I " - condomínio vertical de apartamentos, edificados em obediência da Lei 4591/64, sendo o projeto de nº 6304/95, Alvará de nº 08/96 (Prefeitura Municipal de Carapicuíba) devidamente aprovado, sob um total de 180 (cento e oitenta) apartamentos, contendo cada, 01 (hum) dormitório com 11,42 m2, 01 (hum) dormitório com 10,00 m2, com sala de 12,60 m2 e cozinha e área de serviço de 8,65 m2 (uma vaga para cada apartamento tipo), área comum de 28,65 m2, perfazendo uma área total de 91,35 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0.005%, implantado em uma área de 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados), sita na Estrada do Jacarandá, 21.500 - Jardim Tonato - Carapicuíba/SP, havida através de Instrumento Particular de Compra e Venda, tendo origem a transcrição de nº 100.729 do 11º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca da Capital, posteriormente, transcrita no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, matrícula nº 80.404, fls. 01, livro nº 02 e cadastro na Municipalidade sob nº 23.243.43.57.0657.00.0001.
2. " Residencial Itapoã II " - condomínio vertical de apartamentos, edificados em obediência da Lei 4591/64, sob um total de 192 (cento e noventa e dois) apartamentos, implantado em uma área total de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados), sita na Estrada do Jacarandá S/Nº - Jardim tonato - Carapicuíba/SP, havida através de Instrumento Particular de Compra e Venda, tendo origem na Matrícula nº 10.395 no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, cadastrado na Municipalidade sob nº 23243.43.57.0804.00.0001.
3. " Condomínio Jardim das Rosas " - condomínio horizontal de sobrados, estando o projeto de nº 2526/96, Alvará nº 639/96 (Prefeitura Municipal de Carapicuíba), devidamente aprovado, sob um total de 102 (cento e duas) unidades, dispostos com três e dois dormitórios, contendo respectivamente 01 (hum)

**cooperativa de desenvolvimento habitacional vale do paraíba**

Pça. Padre João Alvares, Nº 146 - Sl. 03/04 - Centro - Itaquaquecetuba - CEP 08578-050 - SP - FONE/FAX: (011) 4647-1839

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE RODRIGUES CARVALHO TELES PEREIRA, liberado nos autos em 02/06/2022 às 14:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009212-58.2000.8.26.0127 e código dHwe3BH4.



24

dormitório com 9,28 m2, 01 (hum) dormitório com 7,35 m2, 01 (hum) dormitório com 9,44 m2, com sala de Jantar/Estar de 21,12 m2, cozinha de 9,60 m2, banheiro de 3,44 m2 e área de serviço de 3,22 m2, perfazendo uma área total de 54,35 m2 implantado em uma área de aproximadamente 27.730,00 m2 (vinte e sete mil, setecentos e trinta metros quadrados), sita na Rua Ovidia Colao, 201 - Vila Efraim, havida através de Instrumento Particular de Compra e Venda, tendo origem a matrícula nº 5.207, sob nº 01, fls. 211, do livro 02-Q, perante o cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, e posteriormente averbado R.05 de 28 de Março de 1.996, cadastrado na Municipalidade sob o nº 23234.14.19.0001.00.0001.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO SIGNATÁRIO**

- a) Incorporar a Sociedade Civil, ou seja o **SEGUNDO SIGNATÁRIO**;
- b) Gerir todos os seus negócios, prestando assistência habitacional em caráter amplo;
- c) Dar início de imediato às obras, com recursos de carteira;
- d) Dar continuidade aos empreendimentos atuais, conforme disposto na cláusula anterior, bem como nos processos de inscrição e adesão, observando-se as exigências dos atos cooperativos.

**CLÁUSULA NONA - DO ATO COOPERATIVO INCORPORADOR**

Em obediência ao diploma Legal das Sociedades Cooperativas, conforme acostados ao artigo 59º e ao preâmbulo deste, o **associado incorporado**, anteriormente inscrito em 20/Junho/95 aderiu ao(s) Empreendimento(s) acima descritos e exibidos do **SEGUNDO SIGNATÁRIO**, e de ora em diante, através deste ato cooperativo incorporador, declara-se capaz, acatando as Normas estatutárias, Regulamento interno e demais documentais de praxe do **PRIMEIRO SIGNATÁRIO**, que farão parte integrante do presente. Do seu crédito, ora incorporado à cooperativa, ficará tão somente a título de adesão; o valor referente à Inscrição e Quota-Parte no Capital Social do **PRIMEIRO SIGNATÁRIO** deverá ser integralizado pelo **associado incorporado**, que após aceito e integralizado, deverá ser subscrito às folhas de matrícula, adotadas pela cooperativa, e o saldo credor remanescente, ficará da forma disposta no quadro Resumo documental pertencente ao **PRIMEIRO SIGNATÁRIO**.



19 JAN 2001

*[Handwritten signatures and scribbles]*

**cooperativa de Habitação Habitacional vale do paraíba**

Pça. Padre João - - - - - SI. 03/04 - Centro - Itaquaquecetuba - CEP 08570-050 - SP - FONE/FAX: (011) 4647-1839



**CLÁUSULA DÉCIMA - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO**

O PRIMEIRO SIGNATÁRIO, será dissolvida de pleno direito:

- a) pela consecução dos objetivos pré-determinados neste instrumento;
- b) pela redução do número de associados a menos de vinte;
- c) pela paralisação de suas atividades por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- d) por decisão judicial.

**§ Único:** consideram-se em atividade, para os fins do previsto nesta cláusula, item "c", as fases que vão desde os estudos preliminares para a definição de projetos e serviços até sua fase final, suspendendo-se o prazo referido com a devida pré-inscrição dos pretendentes dos serviços, os quais poderão associar-se a esta sociedade para todos os fins de direito, perdurando-se ainda, até à apuração das responsabilidades de seus dirigentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Para se consolidar os efeitos legais ao presente instrumento, de caráter definitivo, o associado incorporado, deverá moldar-se aos seguintes aspectos:

- a) da Política Nacional do Cooperativismo;
- b) da Sociedade Cooperativa;
- c) dos objetivos e classificação da sociedade cooperativa;
- d) da constituição e funcionamento;
- e) do Estatuto Social, dos livros, Capital Social;
- f) dos Fundos;
- g) dos associados;
- h) das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;
- i) dos Órgãos de Administração;
- j) do Conselho fiscal;
- k) do ato cooperativo;
- l) dos prejuízos;
- m) do Sistema Trabalhista; e
- n) das Rendas Tributáveis.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

As partes procurarão sempre resolver de forma consensual e conciliatória, qualquer dúvida oriunda do presente instrumento e, em não sendo possível de forma arbitral, conforme dispõe o Código

**cooperativa de desenvolvimento habitacional vale do paraíba**

Pça. Padre João Alvares, Nº 146 - Sl. 03/04 - Centro - Itaquaquecetuba - CEP 08570-050 - SP - FONE/FAX: (011) 4647-1839



Processo Civil, elegendo-se desde já, com renúncia expressa de qualquer outro, o foro distrital de Carapicuíba, neste Estado, para dirimi-las.

E, por estarem as partes signatárias justas e incorporadas, assinam o presente instrumento em 03 (treis) vias de igual teor e forma na presença de testemunhas capazes, e para um só efeito.

*Jose Mauro Cioneoli*  
Diretor-Presidente - JOSÉ MAURO CIONEOLI  
ABHAT - ASS. BRAS. HABITAÇÃO E TRABALHO

CART. DE CARAPICUIBA

*Oscar Cristiano Stanke*  
Vice-Presidente - OSCAR CRISTIANO STANKE  
ABHAT - ASS. BRAS. HABITAÇÃO E TRABALHO

CART. DE CARAPICUIBA

*Neusa M. P. Lopes*  
Secretária e Tesoureira - NEUSA M. P. LOPES  
ABHAT - ASS. BRAS. HABITAÇÃO E TRABALHO

CART. DE CARAPICUIBA

*Ernesto T. Sobreira*  
Diretor-Presidente - ERNESTO T. SOBREIRA  
CODHIVALE - COOP. DES. HAB. VALE DO PARAÍBA

*Geani Araci G. Bazan*  
Diretora Financeira - GEANI ARACI G. BAZAN  
CODHIVALE - COOP. DES. HAB. VALE DO PARAÍBA

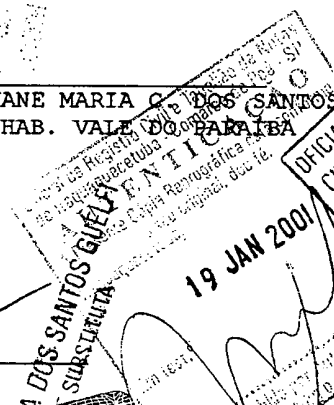
*Jane Maria dos Santos*  
Diretora Financeira - JANE MARIA DOS SANTOS  
CODHIVALE - COOP. DES. HAB. VALE DO PARAÍBA

TESTEMUNHAS :

*Cristiane S. Salgado*  
Cristiane S. Salgado  
RG 23.647.458-3

*Clotilde G. Bazan*  
Clotilde G. Bazan  
RG 27.091.742-3

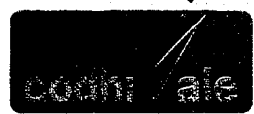
Carteira Nacional de Identificação  
Pessoa Natural  
do Município de CARAPICUIBA/SP  
Maria Aparecida Guedes Moraes  
Escrivente



cooperativa de **habitação vale do paraíba**

Pça. Padre João Alvares, Centro - Itaquaquecetuba - CEP 08570-050 - SP - FONE/FAX: (011) 4647-1839

13699  
J  
(da.08)



37  
4

**TERMO DE POSSE PRECÁRIA**

LOTE N.º:	099
ACESSO:	GAMA

**I - DAS PARTES:**

Saibam quantos virem este Termo de Posse Precária, que aos (data de emissão do presente), de um lado, **COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL VALE DO PARAÍBA-CODHIVALE**, com sede na Cidade de Itaquaquecetuba, Comarca de Poá, neste Estado de São Paulo, na Praça Padre João Álvares n.º 146 - sala 03, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.365.490/0001-55, inscrita no CCM sob n.º 15.248, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, devidamente registrado na JUCESP sob n.º 354.000.473.99, por seu Diretor Presidente **Ernesto Tadeu Sobreira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. 7.206.953 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 753.047.408-15, por sua Diretora Financeira **Geâni Araci Gomes Bazan**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. 2.898.6270-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 035.932.798-27, e por sua Diretora Administrativa **Jane Maria Cioffi dos Santos**, brasileira, casada, publicitária, portadora da cédula de identidade RG. 8.795.429-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 035.932.798-27, doravante designada simplesmente **COOPERATIVA**, e de outro lado, **Clemilda Alvino de Souza**, brasileira, casada, do lar, portador da cédula de identidade RG n.º 22.654.697-4, inscrito no CPF/MF sob n.º 116.943.158-51, residente e domiciliado na Rua da Olaria, 22, Jardim Aparecida- Pirituba- CEP: 02982-140, neste Estado, doravante designado simplesmente **ASSOCIADO**, têm entre si justo e avençado, conforme as cláusulas que seguem:

**Cláusula Primeira - DA COOPERATIVA:**

A **COOPERATIVA** é sociedade cooperativa singular, sem fins lucrativos, cuja finalidade é propiciar a seus associados a obtenção da moradia própria, sob os auspícios da Lei 5764/71 e regulamentações posteriores vigentes, de conformidade com as prerrogativas dos artigos 59º, 60º e 79º da supra mencionada Lei, é incorporadora de **ABHAT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE HABITAÇÃO E TRABALHO**, por força do Instrumento Definitivo de Incorporação Associativa, datado de 30 de novembro de 1999, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Poá, em 15 de dezembro de 1999, Livro B 99, página 230, sob n.º 17101.

**Cláusula Segunda - Do Instrumento Particular de Adesão, Inscrição e Promessa de Compra e Venda de Imóvel:**

De conformidade com o Instrumento Particular de Adesão, Inscrição e Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado



*[Handwritten signatures]*



de 08/09/99, posteriormente inscrito na **COOPERATIVA** conforme o Termo de Adesão e Compromisso de Participação, datado de 01/03/00, em obediência às suas consideradas cláusulas o **ASSOCIADO**, a partir da presente data, anexa o presente termo, aos retro mencionados instrumentos, tendo o mesmo caráter de posse precária do lote, conforme cláusula adiante.

Cláusula Terceira - Do Objetivo do Presente:

Em observância ao disposto na cláusula anterior e de comum acordo entre a **COOPERATIVA** e o **ASSOCIADO**, fica desde já autorizada a Posse Precária do Lote n.º 000 (abaixo descrito), pertencente ao Condomínio Jardim das Rosas, sendo certo e aceito por este último, que tal posse estará, até quitação do mesmo, sujeita à regularidade das contribuições mensais.

- a) a fração ideal, representada pelo lote 099 - Acesso Gama do referido Condomínio situado na Rua Ovídio Colao n.º 201, Vila Efraim, Carapicuíba/SP; com as seguintes medidas e confrontações: 6,00m de frente para o acesso Gama do condomínio; 22,00m da frente aos fundos no seu lado esquerdo para quem de frente aos fundos olha, confrontando-se com o lote 100; 22,00m da frente aos fundos no seu lado direito de quem de frente para os fundos olha, confrontando-se com o lote 80; 6,00 de fundos onde confrontam-se com o lote 80 do mesmo condomínio, encerrando uma área total de 132,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados).

Parágrafo Primeiro: O Termo de Posse é o instrumento que firmado entre **ASSOCIADO** e **COOPERATIVA**, terá a partir da presente data vínculo jurídico e obrigacional, ficando o referido lote em garantia do saldo devedor.

Parágrafo Segundo: À **COOPERATIVA** reserva-se o direito de fiscalizar, em que período desejar, o firme propósito do **ASSOCIADO** quando da sua inscrição, bem como no que se refere à manutenção do lote.

Cláusula Quarta - Da Posse:

O **ASSOCIADO** de n.º 340, declara imitar-se na posse precária do lote n.º 099, retro discriminado, a partir da presente data, sendo que, o mesmo passa a ser responsável pelos impostos, taxas e demais tributos, condomínio e demais despesas lançadas sobre o mesmo, inclusive o seguro sobre o imóvel, salvo inexistência de apólices.

O **ASSOCIADO** declara, ainda, estar ciente de que este termo é de caráter "irrevogável" e "irretratável", sem prejuízo das disposições nele contidas, obrigando seus herdeiros ou sucessores, sendo vedado às partes o direito de arrependimento, ficando assegurado ao **ASSOCIADO**, que após o adimplemento integral do imóvel será outorgada a competente Escritura Definitiva, documentação esta que será custeada, única e exclusivamente, pelo **ASSOCIADO**.

COOPHIVALE



**Parágrafo Único:** O ASSOCIADO, tem pleno conhecimento, concorda com tudo o que neste termo está, dos documentos que integram o presente ato, bem como os que integraram os antecessores, onde o lote se incorpora. Assim sendo, as benfeitorias não mencionadas no memorial descritivo a serem realizadas na área reservada ao lazer, serão definidas em Assembléia competente e seu custo de final rateada entre os associados.

E, assim estando as partes justas e pactuadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, impressas apenas em seu averso, para que surta seus regulares efeitos.

Carapicuíba, 10 JUNI 2000 de \_\_\_\_\_ 2000

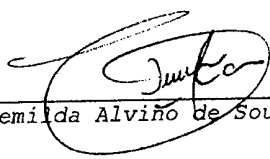
Cooperativa:

  
Ernesto Tadeu Sobreira  
Diretor Presidente

  
Geâni Araci Gomes Bazan  
Diretora Financeira

  
Jane Maria Coffi dos Santos  
Diretora Administrativa

Associado:

  
Clemlida Alviño de Souza