

SOLOLAR

03R1**COOPERATIVA HABITACIONAL SOLOLAR
TERMO DE OCUPAÇÃO EM CARÁTER PRECÁRIO****RESIDENCIAL GUIMARÃES ROSA****1 - Qualificação do Cooperado**

Nome	ALESSANDRO XAVIER DE OLIVEIRA			Matrícula	4520/03
Nacionalidade	BRASILEIRA	Dt. Nasc.	30/09/80	Est.Civil	SOLTEIRO
Profissão	VENDEDOR	R.G.	34.793.996	C.P.F	282.559.798-83
Cônjuge				Dt. Nasc.	
Profissão		R.G.		C.P.F	
End. Residencial	RUA URINDEUVA Nº.:108			Bairro	VILA DALVA
Cidade	SÃO PAULO	Cep.:	05388-010	Telefone	3714-4180

2 - Características do Empreendimento

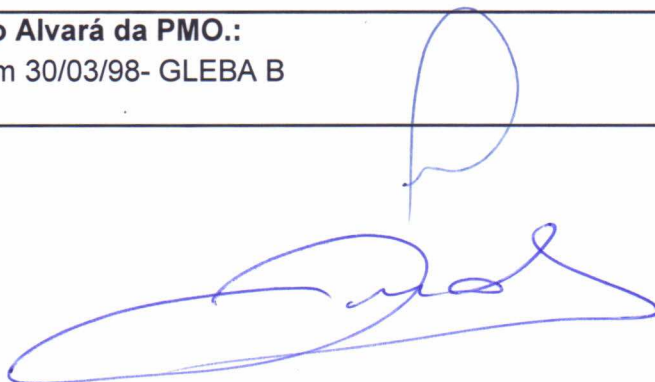
Localização:	R. JOÃO G. ROSA, 590-V. QUITAUNA	Cidade	OSASCO/ SP
Nº de Unidades:	1280 (Mil Duzentos e oitenta) Unidades de 02 (Dois) Dormitórios		

3 - Características da Unidade Habitacional

Tipo de Apartamento:	02 DORMITÓRIOS	Bloco:	1B		41
Garagem:	1 VAGA INDET. DESCOBERTA		Área Útil do Apto.:	56,33	

4 - Documentação e Projeto

Área total do terreno e seu registro : Devidamente registrada através do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, registrado no 1ª Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Osasco, em 09 de dezembro de 1996.
Área total do projeto e cadastro na PMO.: 40.450,15 m2, sob o número de 23243-11-27-001-00-000-02
Número e data do Alvará da PMO.: 34790 expedido em 30/03/98- GLEBA B




SOLOLAR 03R1

Pelo presente instrumento particular, a COOPERATIVA HABITACIONAL SOLOLAR, sociedade civil sem-fins lucrativos, com sede na Cidade de São Paulo, à Rua Cel. Xavier de Toledo, 220 - 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.530.522/0001-03, e com seus Estatutos Sociais constitutivos registrados na JUCESP sob o nº 35400040742 em sessão de 04 de abril de 1996, representada neste ato pôr seus diretores, doravante designada **COOPERATIVA**, e, de outro lado o Cooperado, qualificado no campo 1(um), do quadro de resumo deste “Termo”, doravante denominado **ASSOCIADO**, convencionam entre si as condições pelas quais o segundo nomeado passará a ocupar em situação precária o imóvel construído pela primeira, como adiante expressa:

Cláusula Primeira

A COOPERATIVA é Agente Promotor do Conjunto Habitacional de Interesse Social, denominado Residencial Guimarães Rosa, em construção pôr etapas, com frente principal para a Rua João Guimarães Rosa, 200 - Município e Comarca de Osasco, este detalhado no campo 2 (dois) do quadro de resumo.

Cláusula Segunda

Concluída a construção do bloco constante no campo 03 (três) do Programa Habitacional, reuniu-se a COOPERATIVA, como dispõe o seu Estatuto Social, em Assembléia Seccional, para proceder a contemplação que determina, entre todos os Associados, aqueles que escolheriam e viriam a ocupar as 32 (trinta e duas), unidades habitacionais (apartamentos), que a constituem.

Cláusula Terceira

A COOPERATIVA, ante o resultado da contemplação e das escolhas feitas, homologadas pela referida Assembléia, e de conformidade com as estipulações do Termo de Compromisso de Participação e Adesão ao Empreendimento Cooperativo Residencial Guimarães Rosa, autoriza o Associado a ocupar em situação **precária** a unidade habitacional representada pelo apartamento constante no campo 3 (três), do quadro de resumo deste instrumento, cuja as chaves lhes serão entregues neste ato, e a nele permanecer enquanto cumpridas as obrigações e encargos de sua responsabilidade, assumidas através do “Termo de Compromisso de Participação e Adesão” do referido Empreendimento firmados anteriormente, e pelo presente instrumento.

Cláusula Quarta

O ASSOCIADO tendo recolhido à Cooperativa, todas as parcelas devidas até a presente data e ciente do seu saldo devedor, conforme o plano ao qual aderiu e que passa a ocupar o referido imóvel e efetuará a liquidação de seu débito existente de acordo com o “Termo de Compromisso de Participação e Adesão”.

Cláusula Quinta

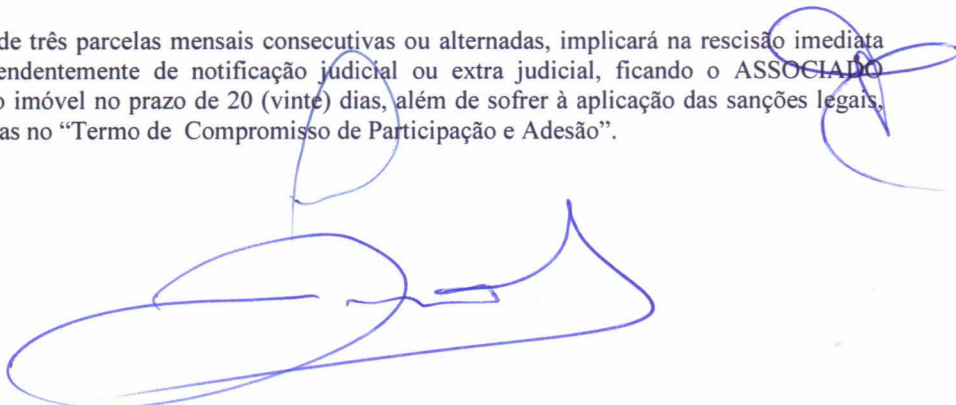
O ASSOCIADO declara-se ciente de que é expressamente proibido introduzir na unidade habitacional objeto deste “Termo”, quaisquer modificações que requeiram demolições de paredes ou alterações na estrutura do prédio, ficando responsável civil e criminalmente pelas conseqüências do não cumprimento deste dispositivo.

Cláusula Sexta

Obriga-se ainda o ASSOCIADO a respeitar e cumprir as regras estabelecidas no Regulamento Interno do Residencial, e as normas da Convenção de Condomínio a ser instituída pela Cooperativa o mais tardar no final da construção do 32º bloco do Residencial Guimarães Rosa.

Cláusula Sétima

A falta de pagamento de três parcelas mensais consecutivas ou alternadas, implicará na rescisão imediata deste “Termo”, independentemente de notificação judicial ou extra judicial, ficando o ASSOCIADO obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 20 (vinte) dias, além de sofrer à aplicação das sanções legais, estatutárias e as previstas no “Termo de Compromisso de Participação e Adesão”.



SOLOLAR 03R1

Parágrafo Primeiro

Eventuais débitos do ASSOCIADO excluído, originados da inadimplência do pagamento de parcelas do custo da unidade habitacional, serão compensadas com seu crédito, e o saldo, tornar-se-à imediatamente exigível.

Parágrafo Segundo

Será ainda devida à COOPERATIVA indenização a ser apurada em perícia, pelo uso e fruição do imóvel desde a data da ocorrência que originou o desligamento do ASSOCIADO até a efetiva desocupação acrescida dos custos orçados para eventuais reparos e restauração, bem como o ressarcimento de despesas administrativas e/ou judiciais.

Cláusula Oitava

Os direitos do ASSOCIADO decorrentes deste "Termo" são pessoais e intransferíveis e, em caso de demissão, desistência ou rescisão, a unidade será atribuída a outro Cooperado, de conformidade com as normas estatutárias vigentes, ficando o ASSOCIADO ainda sujeito as deduções constantes no Parágrafo 2º, Cláusula 7º do "Termo de Compromisso e Adesão".

Cláusula Nona

É de responsabilidade do ASSOCIADO, a partir desta data, o pagamento dos impostos prediais/territoriais, contas de luz e outras do apartamento ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, mensalidades das despesas condominiais e as de eventuais melhoramentos urbanos, mesmo se lançados em nome da COOPERATIVA.

Cláusula Décima

As partes ratificam neste ato as disposições e obrigações avençadas pelo "Termo de Compromisso de Participação e Adesão", elegendo o foro da Comarca de São Paulo para dirimir as dúvidas e questões que se possam originar do presente instrumento.

E pôr estarem assim certos e ajustados, assinam o presente "Termo de Ocupação", feito em duas vias de igual teor, que vão também assinadas pôr duas testemunhas, abaixo nomeadas.

São Paulo, 24 de Março de 2007

COOPERATIVA HABITACIONAL SOLOLAR

Ricardo Del Pozzo
Diretor Presidente

Willian Kun Niscolo
Diretor Financeiro

COOPERADO (ALESSANDRO XAVIER DE OLIVEIRA)

Testemunhas

Cátia Fazzi Moreira Weindler

Lúcia de Fátima Matos

AGUINALDO DE CASTRO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

São Paulo, 07 de outubro de 2.021.

Exma. Sra.
Dra. Denise Cavalcante Fortes Martins
MD Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP
Av. das Flores, nº 703 – Jardim das Flores
Osasco-SP
CEP 06110-100

REF: Proc. 0013019-27.2020.8.26.0405

Meritíssima Juíza

Atendendo à solicitação de Vossa Excelência respeitosamente vimos à sua presença para informar o cooperado Alessandro Xavier de Oliveira quitou suas obrigações contratuais em 23 de junho de 2.015, de sorte que não se opõe à penhora da propriedade plena e expropriação judicial dos direitos sobre o apto. 41 do bloco 1-B do Residencial Guimarães Rosa, ocupado provisoriamente em decorrência do Termo de Ocupação em Caráter Precário celebrado em 24 de março de 2.007.

Atenciosamente.

Cooperativa Habitacional Solar
Ricardo Del Pozzo - presidente

