

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIBEIRÃO
PRETO – SÃO PAULO**

Cumprimento de sentença (0018802-85.2020.8.26.0506)

EXECUTADO: CLAUDIO ADEMILDES ACHITTI

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO
ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, Empresa Pública Estadual**, conforme autorização dada pela Lei n. 13.303/2016, tem natureza de bem público, vez que se trata de imóveis vinculados à política habitacional do Governo do Estado, em conformidade com a Constituição Federal, em seus arts. 183, § 3º e art. 191, § único, c.c. art. 102 da Lei nº 10.406/2002 (CCB), Súmulas 340, do STF e 619, do STJ, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob nº 596.784/76, com sede na Rua Boa Vista, nº 170, Centro, Capital de São Paulo, neste ato representada por seu procurador *infra* assinado, neste ato como TERCEIRA INTERESSADA do **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida por **CONDOMINIO HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO**, em face de **CLAUDIO ADEMILDES ACHITTI**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à carta/e-mail de INTIMAÇÃO, informar a situação contratual da unidade habitacional em questão tendo em vista o deferimento da **PENHORA SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL** realizada sobre o bem descrito a seguir:

I - DADOS DO FINANCIAMENTO

O imóvel abaixo descrito, encontra-se com contrato ATIVO, encontra-se na mensalidade de número 364, apresentando 97 prestações em atraso e registrado junto a esta Companhia, sob Nº 8417057, cujo beneficiários/mutuários conforme constatado trata-se de **CLAUDIO ADEMILDES ACHITTI**.

Conforme abaixo ilustrado, o contrato apresenta:

CDHU		Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano	
Emissão de Boleto - Quitacao com Sentença			
Nº do Contrato:	841.705-7	Data do Contrato:	30/11/1994
Nome do Mutuário:	CLAUDIO ADEMILDES ACHITTI		
Data do Cálculo:	25/04/2025		
<hr/>			
Saldo Devedor em 30/03/2025:	9.505,87		
Nº da Prestação:	364		
<hr/>			
Saldo Devedor Corrigido:	9.519,55		
Juros do Saldo Devedor:	26,26		
<hr/>			
Débito de Prestações Atualizado:	39.356,22		
Qtde. de Prestações:	097		
Período:	03/2010 a 03/2025		
<hr/>			
Devolução de Subsídio:	0,00		
<hr/>			
Valor para Quitação:	48.902,03		
Data de Vencimento:	28/04/2025		

- Resumo das prestações pagas, atualizadas até 25/04/2025:
 - prestação líquida paga: 46.232,43 (quarenta e seis mil duzentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos)
 - juros de mora pago: 1.745,11 (mil setecentos e quarenta e cinco reais e onze centavos)
- Saldo devedor de R\$ 9.519,55 (nove mil quinhentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos) e juros de R\$ 26,26 (vinte e seis reais e vinte e seis centavos).
- Débito pertinente a prestações atualizado R\$ 39.356,22 (trinta e nove mil trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos);
- Finalmente, um valor para quitação que nesta data perfaz o quantum de **R\$ 48.902,03 (quarenta e oito mil novecentos e dois reais e três centavos)**, **QUANTIA ESTA, REQUER LHE SEJA RESERVADA, CASO SEJA DADO PROSSEGUIMENTO À PRESENTE DEMANDA.**

Cumpra ressaltar, ademais, que na hipótese de cessão dos direitos e obrigações para terceiros, a Cia. não se opõe, desde que cumpridos os requisitos do Decreto Estadual nº 51.241/06, que regulamentou a Lei nº 12.276/06, alterada pela Lei nº 16.105/16, inclusive mediante pagamento regular das prestações vencidas.

Além disso, os interessados deverão satisfazer as demais exigências da legislação habitacional, dentre elas, não serem proprietários de imóveis, não terem sido contemplados em nenhum programa habitacional, bem como comprovarem renda suficiente para assumir as prestações mensais.

Por fim, pugna que a Z. Serventia efetue a anotação, cadastro e habilitação da advogada signatária, FRANCIANE GAMBERO, inscrito na OAB/SP sob o nº. 218.958 (procuração anexa), endereço eletrônico: juridico-gcm@cdhu.sp.gov.br, para que pratique todos os atos necessários ao exercício de seu mister, tenha acesso aos autos eletrônicos e receba intimações de todos os atos processuais, sob pena de nulidade, tudo nos termos dos artigos 77, inciso V; 272, §§ 2º e 5º; e 273, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 5 de maio de 2025

FRANCIANE GAMBERO
OAB/SP 218.958