

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE RESIDENCIAL DO NÚCLEO  
" , SITUADO NO MUNICÍPIO DE  
, COMARCA DE



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE  
SI FAZEM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
BANDEIRANTE - COHAB-BANDEIRANTE - E O (A) SR.(A)

Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública, "ex-vi" do disposto no artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66, e na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB-BANDEIRANTE - sociedade de economia mista inter-municipal, com sede na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, à rua Antonio Carlos nº 301 Paço Municipal, organizada pela escritura pública de constituição de sociedade lavrada nas notas do 4º Tabelionato de Campinas, em 16/10/67, livro nº 168, fls. 88, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 364.882, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes sob nº 46.065.546/0001-21, neste ato representada por sua Diretora - Presidente, D.ANNA MARIA AFONSO FERREIRA, brasileira, casada, proprietária, R.G. nº 1768805, C.P.F. nº 021933108/15, residente e domiciliada em Campinas, à rua Arthur de Freitas Leitão nº 353, e por seu Diretor de Expediente, Dr.HAMILTON DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, R.G. nº 4282593, C.P.F. nº 022548328/91, residente e domiciliado em Campinas, à rua Carlo Macchi nº 44, daqui por diante designada PROMITENTE VENDEDORA cu simplesmente COHAB-BANDEIRANTE, e o (a) Sr.(a)

, R.G. nº , C.P.F. nº ,  
residente e domiciliado no município supra citado, daqui por diante designado PROMITENTE COMPRADOR, têm entre si justo e convencionado o seguinte : CLÁUSULA PRIMEIRA - A COHAB BANDEIRANTE, na conformidade do que prescrevem seus estatutos, e em decorrência da legislação federal em vigor (Lei nº 4.380, de 21/08/64), é o organismo jurídico encarregado da execução do Plano Nacional da Habitação, tendo firmado com o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, aos , contrato de financiamento para a construção do núcleo onde está situada a unidade residencial objeto do presente contrato. CLÁUSULA SEGUNDA - A gleba de terras, da qual é destacado o lote de terreno em que está construída a casa, objeto deste contrato, foi havida pela COHAB-BANDEIRANTE nos termos da escritura , lavrada nas notas do º Tabelionato da cidade de e devidamente matriculada no º Cartório de Registro da º Circunscrição Imobiliária da Comarca de sob nº , em . CLÁUSULA TERCEIRA - O objeto do presente contrato é o imóvel residencial constituído pela casa nº , de tipo RD- , constante de sala, quartos, cozinha e banheiro, de construção própria ,

com área construída de m<sup>2</sup>, e respectivo lote de terreno, de nº , situado na quadra , medindo m<sup>2</sup> de área, com mts de frente pela rua

mts do lado direito onde confronta com

mts do lado esquerdo onde confronta com

mts na linha dos fundos onde confronta com

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel acima descrito e caracterizado, do qual a COHAB-BANDEIRANTE declara a justo título que é senhora e legítima possuidora, é livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, salvo a hipoteca constituída em favor do BNH em , registra da sob nº , no 2 Cartório de Registro de Imóveis de , para garantia do empréstimo concedido à PROMITENTE VENDEDORA, nos termos do contrato celebrado com o B.N.H. e referido na cláusula primeira deste instrumento, e que fica fazendo parte integrante e complementar do presente, bem como da cessão fiduciária dos direitos de correntes dos contratos de alienação de imóveis pactuada naquele instrumento em favor do BNH, sendo que o PROMITENTE COMPRADOR declara conhecer e concordar com o mencionado ônus hipotecário que grava o imóvel. PARÁGRAFO SEGUNDO - O PROMITENTE COMPRADOR declara que não é proprietário nem promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel residencial no município onde se situa a unidade residencial objeto do presente contrato. CLÁUSULA QUARTA - Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, a COHAB-BANDEIRANTE promete e se obriga a vender ao PROMITENTE COMPRADOR o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ (

), equivalente nesta data a

UPC (Unidade Padrão de Capital do BNH). Integra o valor acima a Taxa de Administração do BNH, correspondente a 1% (um por cento) do referido valor, bem como as Taxas de Planejamento, Administração e Fiscalização de Obras (TPAFO) da COHAB-BANDEIRANTE , equivalente a % ( por cento), e bem assim a parcela de 0,3% (três décimos por cento) referente à contribuição do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), prevista na RD nº 10/77 do BNH. CLÁUSULA QUINTA - O PROMITENTE COMPRADOR pagará o preço pelo Plano de Equivalência Salarial (PES) no prazo de ( ) meses, em prestações mensais e consecutivas, com seus acessórios, reajustáveis anualmente segundo os critérios previstos adiante na cláusula oitava e seus parágrafos deste instrumento, e calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC nº 01/77 e da RD nº 10/77 do BNH, à taxa nominal de juros de % ( por cento) ao ano, correspondente à taxa efetiva de % ( por cento) ao ano. CLÁUSULA SEXTA - A primeira prestação, correspondente ao mês de de 19 , com vencimento para ,



é do valor de Cr\$ ( ), decrescendo as prestações seguintes, de uma para a outra, em progressão aritmética, cuja razão é de Cr\$ (

). PARÁGRAFO PRIMEIRO - Juntamente com as prestações mensais, o PROMITENTE COMPRADOR pagará os prêmios dos seguros estipulados pelo ENH para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas às Taxas de Cobrança e Administração (TCA) e de Apoio Comunitário (TAC) previstas pela RC nº 36/74 do ENH, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$ ( ).

PARÁGRAFO SEGUNDO - O encargo mensal do PROMITENTE COMPRADOR é o resultante da soma da prestação contratual com os acessórios referidos no parágrafo anterior, correspondendo o total nesta data a Cr\$ (

), equivalente a UPC do ENH. CLÁUSULA SÉTIMA -

O PROMITENTE COMPRADOR pagará suas prestações nos escritórios da COHAB-BANDEIRANTE ou onde esta indicar. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O vencimento de cada prestação será no último dia do mês correspondente à prestação. PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento atrasado, fora do prazo normal, sofrerá o acréscimo de multa moratória, correspondente a 10% ( dez por cento ) do valor total do encargo mensal. PARÁGRAFO TERCEIRO - Sem prejuízo do disposto nesta cláusula e nos parágrafos anteriores, sempre que possível as prestações mensais serão pagas mediante desconto em folha de pagamento dos salários do PROMITENTE COMPRADOR, ficando desde já seus atuais e futuros empregadores autorizados a efetuarem o referido desconto, quando a isto instados pela COHAB-BANDEIRANTE, tudo na forma da Lei nº 5.725, de 27/10/71.

CLÁUSULA OITAVA - O PROMITENTE COMPRADOR, optando pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), ciente de todas as alternativas disponíveis, elege como época de reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo, o mês correspondente a 60 (sessenta) dias após o aumento do salário mínimo. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do reajustamento. PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso de extinção da UPC do ENH, o índice a ser utilizado para todos os reajustamentos convencionados neste contrato será o que para esse efeito vier a ser estabelecido pelo Conselho de Administração do ENH.

CLÁUSULA NONA - Declara o PROMITENTE COMPRADOR estar ciente de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pelo ENH para o Sistema Financeiro da Habitação, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do PROMITENTE COMPRADOR e de danos físicos no imóvel objeto do financiamento, o sinistro deverá ser de imediato comuni-

cado ao credor, por escrito. Compromete-se o PROMITENTE COMPRADOR, para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida nesta cláusula. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Acorda o PROMITENTE COMPRADOR, desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda indicada em sua Ficha Sócio-Econômica (ou Ficha de Candidato, ou Ficha de Inscrição ou Compromisso), elaborada no ato de sua inscrição como candidato, sendo que a alteração na composição da renda só será considerada para efeitos indenitários se expressamente observados os requisitos para tanto estabelecidos em ato normativo do BNH. Declara ainda o PROMITENTE COMPRADOR que não está comprometido com sua renda familiar mensal além dos limites prescritos pela RD nº 06/75 do BNH. PARÁGRAFO SEGUNDO - A Ficha de Informação do Financiamento (FIF), emitida em conformidade com as normas e rotinas da Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Compreensiva Especial, e os comunicados de seguros, que o PROMITENTE COMPRADOR declara conhecer e concordar, bem como sua Ficha Sócio-Econômica, constituem parte integrante e complementar do presente contrato. CLÁUSULA DÉCIMA - O saldo devedor do preço ora contratado, determinado na forma prevista no sub-ítem 9.2 da RD nº 10/77 do BNH, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Atingido o término do prazo contratual, e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na cláusula quinta do presente instrumento, e não existindo quantias em atraso, a COHAB-BANDEIRANTE dará quitação ao PROMITENTE COMPRADOR, de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente contrato. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - No caso de liquidação antecipada da dívida pelo PROMITENTE COMPRADOR, ao saldo devedor a ser pago acrescentar-se-ão as taxas correspondentes, e, quando for o caso, as quantias em atraso, observando-se para tanto o disposto no parágrafo segundo da cláusula sétima deste contrato. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - É assegurada, ao PROMITENTE COMPRADOR em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, ao de 20 (vinte) prestações vigentes à época em que se realizar a amortização desejada. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Fica a COHAB-BANDEIRANTE, desde já, constituída bastante procuradora do PROMITENTE COMPRADOR para requerer aos Oficiais de Cartórios de Imóveis tudo o que se fizer necessário, inclusive averbações, seja das obras, seja da correção monetária, à margem do registro do imóvel, com indicação do novo valor da dívida e do saldo respectivo, seja para cancelamento da inscrição deste contrato por motivo de eventual rescisão, bem como para requerer e agir judicialmente por uma justa indenização em caso de desapropriação do imóvel, e bem assim para assinar e/cu

endossar em nome do PROMITENTE COMPRADOR documentos e/ou certificados que lhe possibilitem o conhecimento e/ou o recebimento de direitos e/ou benefícios diversos, tais como o benefício fiscal instituído pelo Decreto-Lei nº 1.358/74 e os comunicados sobre seguros instituídos pela RD nº 16/77 do BME, comprometendo-se o PROMITENTE COMPRADOR desde já a considerar os atos praticados pela COHAB-BANDEIRANTE como bons, firmes e valiosos, para os necessários fins de direito. As despesas decorrentes de averbações e demais atos, extra-judiciais e judiciais, praticados pela COHAB-BANDEIRANTE em nome do PROMITENTE COMPRADOR, correrão por conta do mesmo. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O imóvel objeto do presente contrato é destinado exclusiva e obrigatoriamente à residência do PROMITENTE COMPRADOR e de sua família, ou dependentes habitacionais, não podendo o mesmo aliená-lo ou alugá-lo, nem cedê-lo ou emprestá-lo a outrem, no todo ou em parte, nem deixá-lo vago ou desabitado, nem instalar em seus cômodos e dependências qualquer espécie de comércio ou indústria e nem permitir que o imóvel seja usado para qualquer atividade que não seja residencial, sem prévia autorização por escrito da COHAB-BANDEIRANTE, sob pena de rescisão automática deste contrato, de pleno direito, com todas as consequências legais e contratuais. Para efeito do disposto nesta cláusula, somente serão consideradas pessoas da família ou dependentes habitacionais do PROMITENTE COMPRADOR aquelas relacionadas em sua Ficha Sócio-Econômica e aceitas como tais pela COHAB-BANDEIRANTE. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - O PROMITENTE COMPRADOR recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, depois de vistoriá-lo minuciosamente, e se obriga a : a) usar o imóvel exclusivamente para nele habitar com sua família e dependentes habitacionais arrolados em sua Ficha Sócio-Econômica; b) manter o imóvel em perfeito estado de conservação e higiene, efetuando às suas custas os reparos dos danos causados pelo uso, reformando a pintura das paredes internas e externas, mantendo todos os aparelhos sanitários, acessórios e instalações em geral em perfeito estado de funcionamento e asseio, e reparando e substituindo os materiais, aparelhos ou peças que se inutilizarem por outros da mesma qualidade, sem defeitos de fabricação; c) atender às exigências emanadas das autoridades competentes, quer relativas a obras ou ao regulamento sanitário; d) permitir à COHAB-BANDEIRANTE vistoriar o imóvel, por representante credenciado, sempre que esta julgar necessária tal medida; e) executar sempre às suas custas, e dentro do(s) prazo(s) em que para tanto for notificado, as obras ou reparos para manter a segurança e habitabilidade do imóvel, assim julgados necessários pela COHAB-BANDEIRANTE, ou por quem de direito. PARÁGRAFO ÚNICO - A COHAB-BANDEIRANTE poderá fiscalizar e exigir o cumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, diretamente ou por meio de inspeções a cargo de representante devidamente credenciado, reservando-se ainda a faculdade de realizar as obras julgadas necessárias, levando as respectivas despesas a débito do PROMITENTE COMPRADOR. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O PROMITENTE COMPRADOR não poderá fazer no imóvel ora prometido à venda, em suas dependências e partes comuns, qualquer obra de modifi-

cação ou acréscimo, sem prévio aviso e expresse consentimento, por escrito, dos poderes públicos competentes. PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de rescisão deste contrato, ficarão desde logo pertencendo à COHAB-BANDEIRANTE todas e quaisquer benfeitorias, ainda que úteis ou necessárias, porventura feitas, independentemente de qualquer indenização. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Depois de vistoriado e entregue o imóvel ao PROMITENTE COMPRADOR, a COHAB-BANDEIRANTE fica isenta da obrigação de efetuar qualquer reparo no mesmo. PARÁGRAFO PRIMEIRO - As avarias causadas ao imóvel por acontecimentos não previstos e não cobertos pelo seguro habitacional deverão ser imediata e obrigatoriamente reparadas pelo PROMITENTE COMPRADOR, não lhe assistindo em nenhuma hipótese o direito de exigir o pagamento de tais serviços pela COHAB-BANDEIRANTE. PARÁGRAFO SEGUNDO - A ocorrência de qualquer dano previsto pelo seguro habitacional deverá ser imediatamente comunicada pelo PROMITENTE COMPRADOR à COHAB-BANDEIRANTE, por escrito. Em seu benefício, não deve o PROMITENTE COMPRADOR tentar reparar, por sua própria iniciativa, os danos verificados, ou promover retirada de escombros, para que a proteção que a Apólice de Seguro Habitacional lhe oferece não possa ser comprometida. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O PROMITENTE COMPRADOR é, desde já, admitido na posse do imóvel comprissado, com todos os encargos e vantagens dela decorrentes, correndo por sua conta a partir desta data o pagamento de todos os tributos, impostos, taxas e demais contribuições que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel. CLÁUSULA VIGÉSIMA - O PROMITENTE COMPRADOR não poderá alugar, ceder, transferir, dar em comodato, emprestar ou de qualquer forma alienar o imóvel prometido à venda, nem ceder ou transferir os direitos decorrentes do presente contrato, sem anuência expressa da COHAB-BANDEIRANTE, sob pena de rescisão automática deste contrato, podendo a PROMITENTE VENDEDORA, no entanto, manifestar a sua concordância intervindo no ato, caso não pretenda ela mesma exercer o direito de preferência, que ora fica pactuado, na aquisição do imóvel, pelo preço previsto na cláusula quarta deste instrumento, atualizado e corrigido monetariamente. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A escritura definitiva de compra e venda será outorgada ao PROMITENTE COMPRADOR somente após o pagamento do número das prestações pactuadas e dos demais encargos previstos neste contrato, ou após a liquidação antecipada da dívida pelo PROMITENTE COMPRADOR, ou após o término do processo de seguro habitacional por eventual invalidez permanente do PROMITENTE COMPRADOR, ou será outorgada aos herdeiros do PROMITENTE COMPRADOR em razão de falecimento deste e conseqüente quitação do saldo devedor pelo seguro habitacional, desde que, em qualquer hipótese, tenha o PROMITENTE COMPRADOR cumprido todas as obrigações assumidas, cabendo à COHAB-BANDEIRANTE tão somente apresentar o seu título de propriedade e as certidões negativas de praxe, correndo as demais despesas necessárias, tais como o imposto de transmissão de propriedade, quitações fiscais e emolumentos indispensáveis, por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO ÚNICO - Na eventualidade de demora na outorga da escritura definitiva de compra e venda por parte da COHAB-BAN-



DEIRANTE, por quaisquer razões alheias a sua vontade e impeditivas de outorga imediata, reconhece o PROMITENTE COMPRADOR, desde já, que deverá aguardar as providências e a devida comunicação da PROMITENTE VENDEDORA para quando houver condições para a outorga.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Independentemente do prazo contratual e de notificação extra-judicial ou judicial, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, com a consequente reversão da posse do imóvel à COHAB-BANDEIRANTE, e demais cominações aplicáveis à espécie, nos casos previstos em Lei e ainda nos casos seguintes:

a) se o PROMITENTE COMPRADOR faltar ao pagamento de 3 (três) prestações mensais, consecutivas ou alternadas, ou ao pagamento de qualquer quantia devida à PROMITENTE VENDEDORA por força do presente contrato; b) se o PROMITENTE COMPRADOR alugar, ceder, transferir, dar em comodato, emprestar, ou de qualquer forma alienar o imóvel prometido à venda, ou ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, ou permitir que o imóvel seja parcial ou totalmente utilizado para outra finalidade ou atividade que não seja residencial, ou deixar o imóvel vago e desabitado; c) se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo PROMITENTE COMPRADOR à COHAB-BANDEIRANTE, especialmente aquelas prestadas para a elaboração da sua Ficha Sócio - Econômica, no ato de sua inscrição como candidato à compra do imóvel, inclusive quanto ao número e à qualificação de seus familiares e/ou dependentes habitacionais e à sua própria qualificação e condição sócio-econômica-profissional; d) se o PROMITENTE COMPRADOR, ou qualquer pessoa de sua família e/ou dependente habitacional arrolado em sua Ficha Sócio-Econômica, proceder de modo a tornar-se nocivo à ordem ou à moral do Núcleo Residencial ou criar intencionalmente embargos à sua administração; e) se houver infração de qualquer cláusula, condição ou obrigação deste contrato; f) se o PROMITENTE COMPRADOR deixar de pagar nas épocas próprias os impostos prediais e outros quaisquer tributos, impostos, taxas e demais contribuições que incidem ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre o imóvel; g) se contra o PROMITENTE COMPRADOR for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial, que, de algum modo, afete o imóvel prometido à venda, no todo ou em parte; h) se o PROMITENTE COMPRADOR incidir em insolvência; i) se o PROMITENTE COMPRADOR executar qualquer obra que importe em modificação ou acréscimo do imóvel sem a prévia autorização referida na cláusula décima sétima deste instrumento; j) se, na hipótese de incêndio, parcial ou total, ou de quaisquer outros danos no imóvel, for apurada a responsabilidade do promitente comprador quanto ao sinistro, ou se o mesmo recusar-se a cobrir a diferença acaso existente, entre o valor das obras necessárias à reconstrução do imóvel e o da indenização, PARÁGRAFO ÚNICO - Reconhece e concorda o PROMITENTE COMPRADOR, desde já, que, em caso de qualquer infração ao presente contrato, independentemente de quaisquer outras medidas extra-judiciais ou judiciais cabíveis, pode a COHAB-BANDEIRANTE a seu critério, como primeira providência extra-judicial

al aplicável, efetuar o congelamento do pagamento das prestações, suspendendo a cobrança destas até que se resolva a situação advinda do cometimento da infração ou até a eliminação desta. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Mesmo que o PROMITENTE COMPRADOR esteja pagando em dia suas prestações e encargos, e mesmo que tenha deixado móveis e/ou pertences materiais no interior do imóvel prometido à venda, operar-se-á a rescisão automática do presente contrato, de pleno direito, com a consequente e imediata reversão da posse do imóvel à COHAB-BANDEIRANTE e demais cominações contratuais e legais aplicáveis, independentemente de notificação extra-judicial ou judicial, nos casos seguintes: a) se o PROMITENTE COMPRADOR e seus familiares, arrolados em sua Ficha Sócio-Econômica, não vierem a ocupar o imóvel, com ânimo definitivo, dele fazendo sua residência e domicílio, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da presente data; b) se, a qualquer momento da vigência do presente contrato, o imóvel ficar vago e desabitado pelo prazo de 90 (noventa) dias; c) se o PROMITENTE COMPRADOR e/ou seus familiares ocuparem o imóvel apenas em ocasiões esporádicas, não se fixando e não fazendo do imóvel sua residência e domicílio; d) se o PROMITENTE COMPRADOR infringir as cláusulas décima quinta e/ou vigésima do presente instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Para caracterização da desabitação do imóvel, a COHAB-BANDEIRANTE necessitará apenas de testemunhos dos moradores vizinhos e/ou de inspeção por representante credenciado. PARÁGRAFO SEGUNDO - Se ocorrer a rescisão automática e houver benfeitorias no imóvel, as mesmas ficarão desde logo pertencendo à COHAB-BANDEIRANTE, na mesma conformidade do parágrafo único da cláusula décima sétima do presente instrumento. Se no interior do imóvel houver móveis e/ou bens materiais do PROMITENTE COMPRADOR, reconheça o mesmo, desde já, que poderão ser retirados e depositados pela COHAB-BANDEIRANTE em local que esta determinar, ficando à disposição do PROMITENTE COMPRADOR durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após o que poderá a COHAB-BANDEIRANTE, desde já autorizada pelo PROMITENTE COMPRADOR, dar destinação social aos referidos bens, utilizando-os no Centro Comunitário do Núcleo Residencial ou em obra social assemelhada. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Em qualquer hipótese de rescisão do presente contrato, seja de forma judicial, amigável ou automática, as prestações já pagas à COHAB-BANDEIRANTE serão consideradas automaticamente como aluguel do imóvel, sem que ao PROMITENTE COMPRADOR seja lícito reclamar a sua restituição ou a de quaisquer outros encargos pagos, ou pleitear qualquer indenização, e devendo o imóvel, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, ser imediatamente restituído à COHAB-BANDEIRANTE, ficando o PROMITENTE COMPRADOR sujeito às medidas policiais e judiciais cabíveis se não proceder nesta conformidade, e respondendo civil e criminalmente pelos danos que tenha causado ao imóvel. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - No caso de a COHAB-BANDEIRANTE precisar recorrer às medidas judiciais, em consequência do não-cumprimento das obrigações deste contrato, ficará o PROMITENTE COMPRADOR sujeito à pena convencional de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo devedor, além de responder pelas custas e