

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP

PROCESSO 1024960-18.2022.8.26.0071

FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (Lei 10.188/2001), e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 MAR 13, publicado no DOU de 01 ABR 13, retificado no DOU de 05 ABR 13 e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26/02/2014, publicado no DOU de 27/02/2014, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e Representação Jurídica em São José do Rio Preto/SP, sita na Av. Alberto Andaló, nº 3355, bairro Bom Jesus, CEP 15015-000, local onde recebe intimações, endereço eletrônico: jurirbu16@caixa.gov.br, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar sua **IMPUGNAÇÃO A PENHORA**, expondo as razões com as quais impugna o pedido do autor.

DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

Excelência, como será explanado a seguir e conforme levantado anterior, o imóvel objeto da penhora está vinculado a CAIXA enquanto gestora do Fundo de Arrendamento Residencial. O FAR é provedor de recursos ao Programa de Arrendamento Residencial e ao Programa Minha Casa Minha Vida e a Caixa Econômica Federal ocupa a posição de credora fiduciária e é responsável pela representação em juízo do FAR.

Conforme documentação de fls., a CEF foi intimada de penhora realizada nestes autos, incidente sobre bem constituído em propriedade fiduciária da CEF, o qual integra o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, nos exatos termos da Lei 10.188/2001. Sobre isso, á convém a primeira ressalva e conclusão no sentido de queo imóvel objeto de penhora é PATRIMÔNIO ÚNICO E EXCLUSIVO DA UNIÃO FEDERAL.

Pois bem!

A CEF atua na mera condição de agente financeiro, administrador do fundo subvencionador da construção dos imóveis residenciais, ao qual foi confiada a propriedade apenas fiduciária de seus frutos.

O foco da sua atuação tem relevante valor social, pois veicula a possibilidade de o trabalhador de baixa renda usufruir de um programa barato de aquisição de moradia, mediante o pagamento de parcelas simbólicas.

Foi objetivando essa situação que o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR foi constituído com base no Voto CAIXA 140, Ata 1.419, de 27 de maio de 1999, com fundamento

na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e alterações e iniciou suas atividades em 1º de junho de 1999, com a finalidade de viabilizar o Programa de Arrendamento Residencial – PAR:

Art. 2º Para a operacionalização do Programa instituído nesta Lei, é a CEF autorizada a criar um fundo financeiro privado com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa. (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

§ 1º A gestão do Programa cabe ao Ministério das Cidades e sua operacionalização à Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004)

§ 8º Cabe à CEF a gestão do fundo a que se refere o caput e a proposição de seu regulamento para a aprovação da assembleia de cotistas. (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

Elucidamos que o Art. 4º do diploma legal em apreço dispõe sobre a competência da CAIXA, entre outros objetivos, definindo as condições e os limites de atuação junto ao Fundo em questão e possui a seguinte redação:

Art. 4º Compete à CEF:

I - criar o fundo financeiro a que se refere o art. 2º;

II - alocar os recursos previstos no art. 3º, inciso II, responsabilizando-se pelo retorno dos recursos ao FGTS, na forma do § 1º do art. 9º da Lei no 8.036, de 11 de maio de 1990;

III - expedir os atos necessários à operacionalização do Programa;

IV - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa; (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007)

IV - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição, alienação e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa; (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007)

V - assegurar que os resultados das aplicações sejam revertidos para o fundo e que as operações de aquisição de imóveis sujeitar-se-ão aos critérios técnicos definidos para o Programa;

VI - representar o arrendador ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

(...)

Parágrafo único. As operações de aquisição, construção, recuperação, arrendamento e venda de imóveis obedecerão aos critérios, mediante constituição estabelecidos pela CEF, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, ficando dispensada da observância das disposições específicas da lei geral de licitação.

A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, em seu Art. 2º, inciso II, inclui a participação do FAR no PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida:

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

*II – participará do **Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei no 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei no 8.677, de 13 de julho de 1993; (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)*

O FAR tem por objetivo prover recursos ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR e ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais), edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

O Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR - destina-se à aquisição e construção ou requalificação de empreendimentos, com a participação de construtora, cujas unidades habitacionais são destinadas à alienação para famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00, indicadas pelo Município ou Governo do Estado/Distrito Federal. Seu objetivo é tornar acessível a moradia para famílias de baixa renda, por intermédio da produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos, concessão de parcelamento aos beneficiários, garantia de DFI - Danos Físicos no Imóvel e de MIP – Morte e Invalidez Permanente, atendendo aos padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, com subvenções econômicas concedidas nas prestações do financiamento.

A Portaria 114 do Ministério das Cidades, de 09/02/2018, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, traz a definição dos participantes, atribuições e condições, descritas a seguir:

*PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES
(...)*

2.1. MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCIDADES), na qualidade de gestor do Programa:

- a) estabelecer as regras e condições para implantação dos empreendimentos;*
- b) definir os parâmetros de enquadramento e seleção de projetos;*
- c) definir o padrão das moradias, dos empreendimentos e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente;*

- d) *fixar, em conjunto com os Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, a remuneração do Gestor Operacional do PMCMV e dos Agentes Executores do Programa, os valores e limites máximos de subvenção e as condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica;*
- e) *fixar, em conjunto com os Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, a exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais, a quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente e a cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário;*
- f) *estabelecer os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários;*
- g) *regular a participação do Distrito Federal, estados e municípios; e*
- h) *acompanhar e avaliar o desempenho do Programa.*

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CAIXA), na qualidade Gestor Operacional do PMCMV:

- a) *expedir e divulgar os atos normativos necessários à atuação de instituições Financeiras Oficiais Federais (IF), na operacionalização do Programa;*
- b) *firmar instrumentos com as IF, estabelecendo as condições operacionais para a execução do Programa;*
- c) *remunerar as IF pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observadas os valores fixados em Portaria Interministerial;*
- d) *disponibilizar mensalmente ao MCIDADES as informações dispostas nesta Portaria necessárias ao monitoramento e avaliação;*
- e) *encaminhar, ao MCIDADES, na forma definida no item 8, a relação de propostas apresentadas pelas empresas do setor da construção civil, e consideradas enquadradas, para fins de seleção, observado o conteúdo definido no Anexo V.*
- f) *realizar processo de escolha da empresa construtora, observando o disposto no item 7 deste Anexo, no caso de empreendimento a ser executado em terreno:*
 - f.1) *disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ao FAR; ou*
 - f.2) *dado ao FAR, a seu critério e a partir de solicitação expressa do doador.*

INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS OFICIAIS FEDERAIS (IF), na qualidade de Agentes Executores do Programa:

- a) *definir, com base nas diretrizes gerais fixadas e demais disposições desta Portaria, os critérios técnicos a serem observados na aquisição dos empreendimentos e alienação dos imóveis;*

- b) adquirir as unidades habitacionais destinadas à alienação, em nome do FAR;*
 - c) analisar a viabilidade técnica e jurídica das propostas e projetos em fase de contratação, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão;*
 - c.1) a análise de viabilidade técnica deve destacar a adequação do orçamento ao projeto proposto.*
 - c.2) a análise de viabilidade técnica e jurídica, bem como a execução das respectivas obras e serviços, compreendem o Instrumento de Compromisso de que trata a alínea "e" do item 2.4 deste Anexo.*
 - d) acompanhar e orientar a indicação da demanda conforme estabelecido em ato normativo específico do MCIDADES;*
 - e) contratar a execução de obras e serviços aprovados nos aspectos técnicos e jurídicos, observados os critérios estabelecidos nesta Portaria;*
 - f) responsabilizar-se pela estrita observância das normas aplicáveis, ao alienar e ceder aos beneficiários os imóveis produzidos;*
 - g) adotar todas as medidas judiciais e extrajudiciais para a defesa dos direitos do FAR no âmbito das contratações que houver realizado;*
- (...)

Assim, para o alcance dos objetivos do PMCMV - Recursos FAR, estão definidas as atribuições aos envolvidos, tanto no processo de contratação dos empreendimentos como de contratação das operações com os beneficiários finais e manutenção dos contratos habitacionais (Gestor do Programa, Gestor Operacional do PMCMV (Recursos do FAR), Agentes Executores do Programa, Estados, Distrito Federal e Municípios, executoras das obras e serviços e outros órgãos/entidades). Nesse contexto, cada um desses participantes executa sua etapa no processo e por ela é responsável.

A CAIXA, na qualidade de Gestor Operacional do PMCMV (Recursos do FAR), expediu o MN FP 182, que disciplina as aplicações de recursos no PAR e no PMCMV, conforme abaixo:

MN FP 182

ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS NO PMCMV - AGENTE FINANCEIRO

As normas e procedimentos referentes a UH adquirida com recursos do FAR para alienação aos beneficiários do PMCMV, administração das unidades disponíveis/ociosas e venda direta são descritas no manual do AF.

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

São consideradas despesas de manutenção e conservação de responsabilidade do FAR:

(...)

c) IPTU relativo aos imóveis de propriedade do FAR não alienados e empreendimentos em construção;
(...)

Em consonância com as diretrizes do PMCMV e do Gestor Operacional do Programa, a CAIXA, na condição de Agente Financeiro, expediu o Manual Normativo HH 152, que dispõe sobre a alienação de imóvel no âmbito do PMCMV Faixa I.

MN HH 152

DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel destina-se ao uso residencial do beneficiário e de sua família, cabendo-lhe a assunção de todas as despesas e tributos incidentes sobre a unidade habitacional a partir da sua aquisição.
(...)

RESCISÃO DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA, VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA E RETOMADA DO IMÓVEL POR DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL

3.24.1 Caracterizam descumprimento de cláusula contratual:

(...)

g) falta de pagamento de tributos, taxas ou outros incidentes sobre o imóvel;

(...)

OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

- pagar regularmente o encargo mensal;
 - ocupar o imóvel após a formalização do instrumento contratual;
 - residir no imóvel;
 - manter o imóvel em condições de habitabilidade, segurança e conservação, fazendo às suas expensas as obras e reparos necessários à preservação da garantia contratada;
 - **assumir todas as despesas incidentes sobre o imóvel, a partir da contratação – IPTU, energia elétrica, água, taxas de condomínio, limpeza urbana e outras, arbitradas pelo Poder Público;**
 - observar a proibição de efetuar remembramento dos lotes objeto do Programa;
 - contatar a CAIXA, via Telesserviços, no caso de constatação da existência de vícios de construção no imóvel e/ou no empreendimento;
 - observar as demais cláusulas do contrato
- (...)

Caso seja verificado o descumprimento das obrigações contratuais, o beneficiário deve ser notificado e, se os débitos não forem quitados, a dívida será considerada antecipadamente vencida.

Releva destacar que tanto no MN FP 182 quanto no manual normativo do Agente Executor do Programa, HH 152, e ainda em cláusulas do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR, consta a previsão de que compete ao beneficiário a assunção de todos os tributos, impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia, enquanto requisito integrante da participação no programa.

A Jurisprudência do pretório federal já assentou, há muito, o entendimento de que os imóveis relativos ao Fundo de Arrendamento Residencial pertencem à UNIÃO. Este entendimento foi estabelecido até para o afastamento da tributação do IPTU, aplicando-se aos casos a isenção fiscal entre os entes da federação, conforme-se verá abaixo.

*PROC. -:- 2011.03.00.013951-4 AI 439797 D.J. -:- 6/7/2011
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0013951-
56.2011.4.03.0000/SP 2011.03.00.013951-4/SP RELATORA :
Desembargadora Federal MARLI FERREIRA AGRAVANTE : Caixa
Economica Federal - CEF ADVOGADO : ADRIANO GUSTAVO
BARREIRA K DE OLIVEIRA e outro AGRAVADO : PREFEITURA DA
ESTANCIA HIDROMINERAL DE POA ADVOGADO : ROSANA
MOITINHO DOS SANTOS e outro ORIGEM : JUÍZO FEDERAL DA
11 VARA DAS EXEC. FISCAIS SP No. ORIG. :
00005827820084036182 11F Vr SÃO PAULO/SP DECISÃO
Trata-se de agravo de instrumento interposto pela CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL contra decisão que rejeitou exceção de
pré-executividade. Relata a agravante que tem contra si
ajuizada execução fiscal cujo objeto é o pagamento de IPTU de
imóvel integrante do Programa de Arrendamento Residencial -
PAR. Esclarece que adquiriu o imóvel com os recursos da União
Federal constantes do Fundo de Arrendamento Residencial -
FAR. Assevera que o referido fundo (FAR) é constituído de
patrimônio único e exclusivo da União Federal, sendo que
somente administra e operacionaliza os valores para fins de
consecução do Programa de Arrendamento Residencial - PAR.
Afirma que atua na qualidade de delegatária de serviço público,
estando abrangida pela imunidade, independentemente da
contraprestação suportada pelo usuário. Alega que a própria
Receita Federal já reconheceu a imunidade das operações
relativas ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por
meio do Ato Declaratório SRF nº 66/1999. Por fim, reitera que
os imóveis do PAR, adquiridos com patrimônio único e exclusivo
da UNIÃO FEDERAL (que compõe o FAR) não são passíveis de
tributação, nos termos do artigo 150, inciso VI , alínea a da
CF/88. Requer a concessão do efeito suspensivo. DECIDO. Com
razão a recorrente. É que a Caixa econômica Federal tem um*

fortíssimo viés social em sua atuação. Segundo magistério de Eduardo Fortuna a CEF "é a instituição financeira responsável pela operacionalização das políticas do Governo Federal para habitação popular e saneamento básico, caracterizando-se cada vez mais como o banco de apoio ao trabalhador de baixa renda. E prossegue o autor: À CEF exerce a administração de loterias, de fundos e programas, entre os quais destacam-se o FGTS, o Fundo de Compensação de Variações Salariais- FCVS, o Programa de Integração Social-PIS, o Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social- FDS". (Mercado Financeiro, Produtos e Serviços, Ed. Qualitymark, 11ª Ed., pg.19) Na hipótese dos autos, ainda que perfunctoriamente o certo é que o Programa de Arrendamento Residencial-PAR, destina-se ao atendimento das população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, conforme preceitua o art. 1º da Lei nº 10.188/2001. Não se trata evidentemente de operação comercial de compra e venda de imóveis em geral, como se a agravante participasse efetivamente de atividade econômica de direito privado ao responder pela operacionalização do Programa. Demais disso observa-se que a gestão do Programa vincula-se ao Ministério das Cidades, órgão desconcentrado do Poder Executivo Federal, é dizer da União Federal, pois o programa destina-se a pessoas de baixa renda, que como informa a peça recursal recolhem parcelas ínfimas, correspondentes a 30% do valor do salário mínimo, não gerando por tal razão lucro à empresa pública. Apenas a gestão do fundo financeiro, criado para operacionalizar o Programa, dá a dimensão da adequação e verossimilhança das alegações da recorrente, posto que o art. 2º da mencionada norma expressamente prevê que o fundo financeiro deverá proceder à segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa, cumprindo acrescer que no § 3º, do mesmo dispositivo a lei, igualmente afirma que os "bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições: - não integram o ativo da CEF; - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; - não compõem a lista de bens e direito da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. É o quanto basta, para reconhecer-se que evidentemente tais bens são gravados pela imunidade constitucional, pois são na verdade patrimônio da União Federal, posto não serem patrimônio da CEF.

Nesse sentido, é o entendimento do e. Supremo Tribunal Federal, in verbis: EMENTA: TRIBUTÁRIO. IMUNIDADE

RECÍPROCA. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA CONTROLADA POR ENTE FEDERADO. CONDIÇÕES PARA APLICABILIDADE DA PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL. ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA. COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO (CODESP). INSTRUMENTALIDADE ESTATAL. ARTS. 21, XII, f, 22, X, e 150, VI, a DA CONSTITUIÇÃO. DECRETO FEDERAL 85.309/1980. IMUNIDADE RECÍPROCA. CARACTERIZAÇÃO. Segundo teste proposto pelo ministro- relator, a aplicabilidade da imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, a da Constituição) deve passar por três estágios, sem prejuízo do atendimento de outras normas constitucionais e legais: 1.1. A imunidade tributária recíproca se aplica à propriedade, bens e serviços utilizados na satisfação dos objetivos institucionais iminentes do ente federado, cuja tributação poderia colocar em risco a respectiva autonomia política. (grifei) Em conseqüência, é incorreto ler a cláusula de imunização de modo a reduzi-la a mero instrumento destinado a dar ao ente federado condições de contratar em circunstâncias mais vantajosas, independentemente do contexto. 1.2. Atividades de exploração econômica, destinadas primordialmente a aumentar o patrimônio do Estado ou de particulares, devem ser submetidas à tributação, por apresentarem-se como manifestações de riqueza e deixarem a salvo a autonomia política. 1.3. A desoneração não deve ter como efeito colateral relevante a quebra dos princípios da livreconcorrência e do exercício de atividade profissional ou econômica lícita. Em princípio, o sucesso ou a desventura empresarial devem pautar-se por virtudes e vícios próprios do mercado e da administração, sem que a intervenção do Estado seja favor preponderante. 2. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA. CONTROLE ACIONÁRIO MAJORITÁRIO DA UNIÃO. AUSÊNCIA DE INTUITO LUCRATIVO. FALTA DE RISCO AO EQUILÍBRIO CONCORRENCIAL E À LIVRE-INICIATIVA. Segundo se depreende dos autos, a Codesp é instrumentalidade estatal, pois: 2.1. Em uma série de precedentes, esta Corte reconheceu que a exploração dos portos marítimos, fluviais e lacustres caracteriza-se como serviço público. 2.2. O controle acionário da Codesp pertence em sua quase totalidade à União (99,97%). Falta da indicação de que a atividade da pessoa jurídica satisfaça primordialmente interesse de acúmulo patrimonial público ou privado. 2.3. Não há indicação de risco de quebra do equilíbrio concorrencial ou de livre-iniciativa, eis que ausente comprovação de que a Codesp concorra com outras entidades no campo de sua atuação. 3. Ressalva do ministro-relator, no sentido de que" cabe à autoridade fiscal indicar com precisão se a destinação concreta dada ao imóvel atende ao interesse público primário ou à geração de receita de interesse particular ou privado.

Não obstante, sendo o Fundo de Arrendamento Residencial um fundo especial – ou seja, um “produto de receitas especificadas que por lei se vinculam à realização de determinados objetivos ou serviços” (art. 71 da Lei 4.320/1964), desprovido de personalidade jurídica, **é mister concluir que os bens afetados ao FUNDO pertencem à União**, pessoa política de que o Ministério das Cidades constitui projeção orgânica.

Desta feita, mister ressaltar que a penhora realizada e conseqüente tentativa de leilão, causará lesão grave ou de difícil reparação, uma vez que o prosseguimento da determinação do juízo fará com que seja realizado o leilão de um bem que como regra, somente é ou seria disponibilizado a famílias carentes, integrantes do programa e em observância a diversos trâmites internos.

ORA! Se tratando de penhora dos direitos, o FAR não poderia promover/efetivar contrato com terceiros que não se enquadrem na situação narrada, de modo que os possíveis beneficiários devem preencher uma série de requisitos, caso contrário a lei regente do FAR não permite o financiamento/aquisição.

Ante todo o exposto, frise-se que se cuida de propriedade da UNIÃO e, portanto a penhora deverá ser LEVANTADA e o exequente procurar outros meios para quitação da sua dívida.

Como se não bastasse a origem do imóvel enquanto motivo que impossibilita a penhora do bem, a CAIXA ocupa condição de credora fiduciária, nos termos da avença celebrada entre as partes com fundamento na 9.514/97, que assim conceitua e disciplina a garantia:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Tal propriedade conhecida como “propriedade fiduciária”, se trata de um direito decorrente do contrato que dá ao credor a garantia de consolidar a propriedade plena do bem alienado, mas apenas se houver inadimplemento contratual pelo devedor.

A propriedade conferida ao credor fiduciário veste-se de uma garantia oferecida para o cumprimento da obrigação contratual. Assim, não há observação da previsão do art. 1228 do Código Civil, **uma vez que são indisponíveis ao credor fiduciário os direitos de usar e gozar desta**, então, enquanto o contrato do negócio fiduciário estiver sendo adimplido corretamente, também não pode reivindicar nem dispor do bem jurídico.

Aqui reforçamos o exposto acima no sentido de que embora a propriedade fiduciária esteja vinculada a CAIXA, contudo isso ocorre na condição de representante do FAR.

Sabendo que em situação normal o vínculo fiduciário ainda permite a penhora dos direitos, tal como ocorreu, essa situação não seria possível no caso dos autos pela vinculação ao FAR.

DA INEXIGIBILIDADE DE FORMAÇÃO CONTRATUAL

Além de toda fundamentação aduzida acima, convém ressaltar que a CAIXA não pode ser obrigada a transferir os direitos sobre o imóvel financiado, diante da exigibilidade de serem atendidos todos os requisitos sociais do programa ao qual o imóvel se encontra vinculado.

Assim, além da impossibilidade estar plenamente justificada pelos motivos já expostos, revela-se um exercício regular de direito da CAIXA e do Fundo de Arrendamento Residencial, o de não contratar, inclusive nos termos do artigo 5º, inciso II da Constituição Federal, que dispõe que ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei.

Por todo exposto, a CAIXA não pode ser obrigada a proceder a transferência do financiamento considerando a existência de requisitos que como regra, não são observados na arrematação via leilão.

DOS LIMITES DA EXECUÇÃO

Importante destacar que eventual execução deve se limitar às partes originais e sem afetar os interesses da CAIXA, ainda que na qualidade de representante do FAR.

Assim, aplica-se ao caso o art. 472, CPC, que estabelece:

Art. 506. A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros.

Este prevê o regime jurídico dos limites subjetivos da coisa julgada, ou seja, determina que a coisa julgada opera apenas entre as partes da relação processual, da qual a CAIXA não participou. Deste modo, deve prevalecer o princípio processual da coisa julgada (garantia constitucional), interpretando-se o título executivo de forma restritiva, em observância ao princípio do devido processo legal, de modo que o bem não poderá ser levado a hasta pública e haver eventual arrematação.

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO/PENHORA

Diante de toda a argumentação exposta acima, verifica-se necessário o cancelamento de toda a penhora realizada, porquanto embora a executada detenha alguma posse do bem indicado, ele pertence a União até sua respectiva quitação.

Vale a ressalva de que mininamente o leilão deverá discriminar que eventual arrematante deve se enquadrar nas regras do programa, conforme Jurisprudência:

"despesas condominiais. Execução por título extrajudicial. Unidade devedora adquirida por meio do Programa Minha Casa Minha Vida e fiduciariamente alienada. Penhora dos direitos dos devedores ao aludido bem. Inexistência de impedimento. Ao interessado na aquisição dos direitos dos executados cabe aferir se lhe convém quitar o débito pertinente ao financiamento ou pedir seja esse transferido para seu nome caso atenda às exigências regulamentares daquela sorte de Programa. Recurso provido. (36ª Câmara de Direito Privado, AI2257211-15.2019.8.26.0000, rel. Des. Arantes Theodoro, j. 05.12.2019)"

Nesta toada e enquanto integrante/vinculado o imóvel à políticas públicas, deve ter seu afim atingido, de modo a não prejudicar terceiros e possíveis beneficiários que poderiam finalmente usufruir de uma merecida política social de moradia em uma sociedade cada vez desigual.

SUBSIDIRIAMENTE – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DA CAIXA

Há que se consignar, por oportuno, que esta empresa pública federal é credora fiduciária do executado, conforme registro constante da matrícula imobiliária, nos termos da avença celebrada entre as partes com fundamento na 9.514/97, que assim conceitua e disciplina a garantia:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Ressalta-se isso para evitar futuras incongruências em face de eventual leilão, cujo edital deverá discriminar precisamente seu objeto, qual seja, os direitos que mantém a credora.

O bem imóvel, de conformidade com a natureza do instituto da alienação fiduciária, posto que o praxeamento do próprio bem, com a devida vênia, seria juridicamente impossível.

Deveras, consoante essa natureza e a jurisprudência hoje pacificada, é possível em tese penhorar os direitos que o executado porventura venha a possuir sobre o imóvel alienado, mas não penhorar o bem em si mesmo, visto que sua propriedade, hoje, pertine a esta credora fiduciária, proprietária e possuidora indireta do bem.

Fosse outra a extensão da penhora e esta credora teria que opor os competentes embargos de terceiro, de conformidade com o artigo 1.361 do Código Civil c/c o artigo 1.046 do Código de Processo Civil.

DO PREQUESTIONAMENTO

Para a garantia de eventual recurso especial ou extraordinário, deixa o ora recorrente prequestionada toda a matéria arguida nos autos e nestas razões de recurso, notadamente, Lei nº 10.188/2001, alterada em sua redação pela Lei nº 10.859/2004 artigos 1º, caput, 2º, caput, §3º, 4º, art. 2 –A e incisos, bem como violação ao artigo 5º, incisos XXXVI, LV e LIV, 109, I da CF e art. 1º do DL 759/69 regulamentado pelo D 99.531/90, para todos os fins e efeitos de direito.

A Requerente reitera in totum os termos e manifestações lançados nos autos para todos os fins de direito.

PEDIDOS

Requer-se que seja mantida intacta a propriedade que constituiu a garantia fiduciária, determinando-se o cancelamento da penhora do bem.

Termos em que
Pede deferimento
Bauru, 11 de maio de 2023.

ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO
OAB/SP 152.305

PLANILHA EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.RESTRITO (ID) RPLA 02M (002400029090)I034741301/V39/C0002 05/05/23 PAG fls. 2331
 AQUISICAO PAR FILIAL 24-BAURU NO.061.000 05/05/23 11:04 SEQ 001

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8
 END R MANOEL RODRIGUES MADURO 325 BL 22 AP 03 EDSON F. SILVA BAURU SP 17065390 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 STC 000448 PROD 4947 UNO 02909 UNC 02909 ORR 044 LF 313 TF 263 SIT.ESP:063 264 317 374
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. FAR ALIENACAO DIRETA - PMCMV - SUBSIDIO
 Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 24/04/2023

DT EVENTO 24/04/2013 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 24/04/2013 DATA CADASTRO: 25/04/2013
 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2641	TX EFET	0,0000							
VR.ALTER.	46.684,63	RGE	0558	TX INIC	0,0000							
DESCONTO	0,00	MF04S		INCREM	0,0	TC1. 154		CES	0,000	FCVS		0,00
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	FREQUEN	00	TC2. 000		PREST	389,03	BONUS		0,00
VL GARANT	46.684,63	PRZ PRO	000	TX FI	86,3252	0,0000		S.MIP	0,00	RAZAO		
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.DFI	0,00	VENC TO		24/05/2013
DESP CART:	0,00							S.CRE	0,00	SD APOS		0,00
										TX.EQ		0,00

DESC. DESP

TAXAS VENC TO	NR. MSG	BONUS PAR	TA FCVS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE IP DIF.REAJ
TAXAS:										
24/05/13	001	335,83		0,00				389,03	46.295,59	
06/05/13	310			53,20				53,20		
TAXAS:										
24/06/13	002	335,83		0,00				389,03	45.906,56	
24/06/13	310			53,20				53,20		
TAXAS:										
24/07/13	003	335,83		0,00				389,03	45.517,53	
24/07/13	310			53,20				53,20		
24/08/13					1,00020890		9,50			45.527,04
TAXAS:										
24/08/13	004	335,83		0,00				389,03	45.138,01	
23/08/13	310			53,20				53,20		
TAXAS:										
24/09/13	005	335,83		0,00				389,03	44.748,98	
10/10/13	310			53,20	1,06			53,20	0,04750	
24/10/13					1,00007888		3,52			44.752,51
TAXAS:										
24/10/13	006	335,83		0,00				389,03	44.363,48	
09/12/13	310			53,20	1,11			53,20	0,04969	
24/11/13					1,00092009		40,81			44.404,30
TAXAS:										
24/11/13	007	335,83		0,00				389,03	44.015,27	
09/12/13	310			53,20	1,06			54,26		

Emitente: 0001570 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAHILTON DE OLIVEIRA PINHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/05/2023 às 09:28, sob o número WBRU23701574472. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024960-18.2022.8.26.0071 e código HP/PMC65j2.

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS VENC TO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL	DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF. REAJ
24/12/13	CORRECAO			1,00020686		9,10				44.024,38
TAXAS:										
24/12/13	008	335,83	0,00	389,03				389,03	43.635,35	
24/01/14	310		53,20	1,09			54,29	54,28	0,00044	
24/01/14	CORRECAO			1,00049377		21,54				43.656,89
TAXAS:										
24/01/14	009	335,83	0,00	389,03				389,03	43.267,86	
24/01/14	310		53,20	1,09			53,20	55,37	0,09709-	
24/02/14	CORRECAO			1,00112621		48,72				43.316,59
TAXAS:										
24/02/14	010	335,83	0,00	389,03				389,03	42.927,56	
21/05/14	310		53,20	1,12			54,32	55,42	0,04910-	
24/03/14	CORRECAO			1,00053677		23,04				42.950,60
TAXAS:										
24/03/14	011	335,83	0,00	389,03				389,03	42.561,57	
09/05/14	310		53,20	1,09			54,29	53,20	0,04866	
24/04/14	CORRECAO			1,00026578		11,31				42.572,89
TAXAS:										
24/04/14	012	335,83	0,00	389,03				389,03	42.183,86	
10/07/14	PP8		53,20	1,13			54,33		2,42303	
24/05/14	CORRECAO			1,00045908		19,36				42.203,22
TAXAS:										
24/05/14	013	337,17	0,00	390,59				390,59	41.812,63	1,00384
10/07/14	PP8		53,42	1,11			54,53		2,43195	
24/06/14	CORRECAO			1,00060395		25,25				41.837,89
TAXAS:										
24/06/14	014	337,17	0,00	390,59				390,59	41.447,30	
10/07/14	PP8		53,42	1,08			54,50		2,43061	
10/07/14	DIF PAGAMENTO: 370							7,28649-		
24/07/14	CORRECAO			1,00046528		19,28				41.466,58
TAXAS:										
24/07/14	015	337,17	0,00	390,59				390,59	41.075,99	
24/03/23	310		53,42	56,35			109,77	101,51	0,34398	
24/08/14	CORRECAO			1,00105366		43,28				41.119,27
TAXAS:										
24/08/14	016	337,17	0,00	390,59				390,59	40.728,68	
25/08/14	310		53,42				53,42	53,42		
24/09/14	CORRECAO			1,00060222		24,52				40.753,21
TAXAS:										
24/09/14	017	337,17	0,00	390,59				390,59	40.362,62	
10/10/14	310		53,42	1,09			54,51	53,42	0,04849	
24/10/14	CORRECAO			1,00087296		35,23				40.397,85
TAXAS:										
24/10/14	018	337,17	0,00	390,59				390,59	40.007,26	
10/10/14	310		53,42				53,42	53,42		
24/11/14	CORRECAO			1,00103766		41,51				40.048,78
TAXAS:										
24/11/14	019	337,17	0,00	390,59				390,59	39.658,19	
EM ABERTO			53,42						0,04770	

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
24/12/14	CORRECAO			1,00048297			39.677,34
TAXAS:							
24/12/14	020 337,17		0,00	390,59	390,59	39.286,75	
EM ABERTO 53,42							
24/01/15	CORRECAO			1,00105296			39.328,12
TAXAS:							
24/01/15	021 337,17		0,00	390,59	390,59	38.937,53	
EM ABERTO 53,42							
24/02/15	CORRECAO			1,00087795			38.971,72
TAXAS:							
24/02/15	022 337,17		0,00	390,59	390,59	38.581,13	
EM ABERTO 53,42							
24/03/15	CORRECAO			1,00016842			38.587,62
TAXAS:							
24/03/15	023 337,17		0,00	390,59	390,59	38.197,03	
EM ABERTO 53,42							
24/04/15	CORRECAO			1,00129582			38.246,53
TAXAS:							
24/04/15	024 337,17		0,00	390,59	390,59	37.855,94	
EM ABERTO 53,42							
24/05/15	CORRECAO			1,00107373			37.896,59
TAXAS:							
24/05/15	025 340,40		0,00	394,33	394,33	37.502,26	1,00900
EM ABERTO 53,93							
24/06/15	CORRECAO			1,00115305			37.545,50
TAXAS:							
24/06/15	026 340,40		0,00	394,33	394,33	37.151,17	
EM ABERTO 53,93							
24/07/15	CORRECAO			1,00181325			37.218,53
TAXAS:							
24/07/15	027 340,40		0,00	394,33	394,33	36.824,20	
EM ABERTO 53,93							
24/08/15	CORRECAO			1,00230457			36.909,07
TAXAS:							
24/08/15	028 340,40		0,00	394,33	394,33	36.514,74	
EM ABERTO 53,93							
24/09/15	CORRECAO			1,00186694			36.582,91
TAXAS:							
24/09/15	029 340,40		0,00	394,33	394,33	36.188,58	
EM ABERTO 53,93							
24/10/15	CORRECAO			1,00192009			36.258,06
TAXAS:							
24/10/15	030 340,40		0,00	394,33	394,33	35.863,73	
EM ABERTO 53,93							
24/11/15	CORRECAO			1,00179023			35.927,94
TAXAS:							
24/11/15	031 340,40		0,00	394,33	394,33	35.533,61	
EM ABERTO 53,93							

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS VENC TO	NR. MSG	BONUS PAR	TA FCVVS FGTS	TCA SEGURO/LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF. REAJ
24/12/15					1,00129676		46,07			35.579,69
TAXAS:										
24/12/15	032	340,40		0,00	394,33			394,33	35.185,36	
EM ABERTO										
24/01/16				53,93	1,00224989		79,16			35.264,52
TAXAS:										
24/01/16	033	340,40		0,00	394,33			394,33	34.870,19	
EM ABERTO										
24/02/16				53,93	1,00132006		46,03			34.916,22
TAXAS:										
24/02/16	034	340,40		0,00	394,33			394,33	34.521,89	
EM ABERTO										
24/03/16				53,93	1,00095707		33,04			34.554,93
TAXAS:										
24/03/16	035	340,40		0,00	394,33			394,33	34.160,60	
EM ABERTO										
24/04/16				53,93	1,00216800		74,06			34.234,66
TAXAS:										
24/04/16	036	340,40		0,00	394,33			394,33	33.840,33	
EM ABERTO										
24/05/16				53,93	1,00130379		44,12			33.884,45
TAXAS:										
24/05/16	037	347,77		0,00	402,86			402,86	33.481,59	1,02009
EM ABERTO										
24/06/16				55,09	1,00153305		51,32			33.532,92
TAXAS:										
24/06/16	038	347,77		0,00	402,86			402,86	33.130,06	
EM ABERTO										
24/07/16				55,09	1,00204296		67,68			33.197,75
TAXAS:										
24/07/16	039	347,77		0,00	402,86			402,86	32.794,89	
EM ABERTO										
24/08/16				55,09	1,00162085		53,15			32.848,04
TAXAS:										
24/08/16	040	347,77		0,00	402,86			402,86	32.445,18	
EM ABERTO										
24/09/16				55,09	1,00254502		82,57			32.527,76
TAXAS:										
24/09/16	041	347,77		0,00	402,86			402,86	32.124,90	
EM ABERTO										
24/10/16				55,09	1,00157499		50,59			32.175,49
TAXAS:										
24/10/16	042	347,77		0,00	402,86			402,86	31.772,63	
EM ABERTO										
24/11/16				55,09	1,00160127		50,87			31.823,51
TAXAS:										
24/11/16	043	347,77		0,00	402,86			402,86	31.420,65	
EM ABERTO										

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS VENC TO	NR. MSG	BONUS PAR	TA FCVVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF. REAJ
24/12/16		CORRECAO			1,00142770		44,85			31.465,51
TAXAS:										
24/12/16	044	347,77		0,00	402,86			402,86	31.062,65	
EM ABERTO										
24/01/17		CORRECAO			1,00184896		57,43			31.120,08
TAXAS:										
24/01/17	045	347,77		0,00	402,86			402,86	30.717,22	
EM ABERTO										
24/02/17		CORRECAO			1,00169986		52,21			30.769,44
TAXAS:										
24/02/17	046	347,77		0,00	402,86			402,86	30.366,58	
EM ABERTO										
24/03/17		CORRECAO			1,00030195		9,16			30.375,75
TAXAS:										
24/03/17	047	347,77		0,00	402,86			402,86	29.972,89	
EM ABERTO										
24/04/17		CORRECAO			1,00151910		45,53			30.018,42
TAXAS:										
24/04/17	048	347,77		0,00	402,86			402,86	29.615,56	
EM ABERTO										
24/05/17	049	355,07		0,00	411,32			411,32	29.204,24	1,01918
EM ABERTO										
24/06/17		CORRECAO			1,00076414		22,31			29.226,55
TAXAS:										
24/06/17	050	355,07		0,00	411,32			411,32	28.815,23	
EM ABERTO										
24/07/17		CORRECAO			1,00053598		15,44			28.830,68
TAXAS:										
24/07/17	051	355,07		0,00	411,32			411,32	28.419,36	
EM ABERTO										
24/08/17		CORRECAO			1,00062285		17,70			28.437,06
TAXAS:										
24/08/17	052	355,07		0,00	411,32			411,32	28.025,74	
EM ABERTO										
24/09/17		CORRECAO			1,00050901		14,26			28.040,01
TAXAS:										
24/09/17	053	355,07		0,00	411,32			411,32	27.628,69	
EM ABERTO										
24/10/17	054	355,07		0,00	411,32			411,32	27.217,37	
EM ABERTO										
24/11/17	055	355,07		0,00	411,32			411,32	26.806,05	
EM ABERTO										
12/12/17		DIF PAGAMENTO: 321						0,54103		
TAXAS:										
24/12/17	056	355,07		0,00	411,32			411,32	26.394,73	
EM ABERTO										

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
24/01/18 057	355,07		0,00	411,32	411,32	25.983,41	
EM ABERTO			56,25			0,54103	
TAXAS:							
24/02/18 058	355,07		0,00	411,32	411,32	25.572,09	
EM ABERTO			56,25				
TAXAS:							
24/03/18 059	355,07		0,00	411,32	411,32	25.160,77	
EM ABERTO			56,25				
TAXAS:							
24/04/18 060	355,07		0,00	411,32	411,32	24.749,45	
EM ABERTO			56,25				
TAXAS:							
24/05/18 061	356,08		0,00	412,49	412,49	24.336,96	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/06/18 062	356,08		0,00	412,49	412,49	23.924,47	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/07/18 063	356,08		0,00	412,49	412,49	23.511,98	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/08/18 064	356,08		0,00	412,49	412,49	23.099,49	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/09/18 065	356,08		0,00	412,49	412,49	22.687,00	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/10/18 066	356,08		0,00	412,49	412,49	22.274,51	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/11/18 067	356,08		0,00	412,49	412,49	21.862,01	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/12/18 068	356,08		0,00	412,49	412,49	21.449,52	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/01/19 069	356,08		0,00	412,49	412,49	21.037,03	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/02/19 070	356,08		0,00	412,49	412,49	20.624,54	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/03/19 071	356,08		0,00	412,49	412,49	20.212,05	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/04/19 072	356,08		0,00	412,49	412,49	19.799,56	
EM ABERTO			56,41				

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVFS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:							
24/05/19 073	356,08		0,00	412,49	412,49	19.387,07	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/06/19 074	356,08		0,00	412,49	412,49	18.974,58	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/07/19 075	356,08		0,00	412,49	412,49	18.562,09	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/08/19 076	356,08		0,00	412,49	412,49	18.149,60	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/09/19 077	356,08		0,00	412,49	412,49	17.737,11	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/10/19 078	356,08		0,00	412,49	412,49	17.324,62	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/11/19 079	356,08		0,00	412,49	412,49	16.912,13	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/12/19 080	356,08		0,00	412,49	412,49	16.499,64	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/01/20 081	356,08		0,00	412,49	412,49	16.087,15	
EM ABERTO			56,41				

Mod. Financ. FAR ALIENACAO DIRETA - PMCMV - SUBSIDIO
 Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Venc to 24/04/2023

DATA ESCRITURA: 24/04/2013 DATA CADASTRO: 21/02/2020
 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DT EVENTO 21/02/2020 TP PED 034 MUD PLANO/SIST AMORT S/REFINANC

DIV. VENC	0,00	RCR	2641	TX EFET	0,0000	CES	0,000	FCVFS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000	PREST	412,49	BONUS	0,00
DESCONTO	0,00	MF04S		INCREM	0,0	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	16.087,15	PRZ	120	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENC TO	24/02/2020
VL GARANT	49.281,57	PRZ PRO	000	TX FI	86,3252	S.CRE	0,00	SD APOS	16.087,15
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
24/02/20	082	356,08	0,00	412,49	412,49	15.674,66	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/03/20	083	356,08	0,00	412,49	412,49	15.262,17	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/04/20	084	356,08	0,00	412,49	412,49	14.849,68	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/05/20	085	356,08	0,00	412,49	412,49	14.437,19	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/06/20	086	356,08	0,00	412,49	412,49	14.024,70	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/07/20	087	356,08	0,00	412,49	412,49	13.612,21	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/08/20	088	356,08	0,00	412,49	412,49	13.199,72	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/09/20	089	356,08	0,00	412,49	412,49	12.787,23	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/10/20	090	356,08	0,00	412,49	412,49	12.374,74	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/11/20	091	356,08	0,00	412,49	412,49	11.962,25	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/12/20	092	356,08	0,00	412,49	412,49	11.549,76	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/01/21	093	356,08	0,00	412,49	412,49	11.137,27	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/02/21	094	356,08	0,00	412,49	412,49	10.724,78	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/03/21	095	356,08	0,00	412,49	412,49	10.312,29	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/04/21	096	356,08	0,00	412,49	412,49	9.899,80	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/05/21	097	356,08	0,00	412,49	412,49	9.487,31	
EM ABERTO			56,41				

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
24/06/21 098	356,08		0,00	412,49	412,49	9.074,82	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/07/21 099	356,08		0,00	412,49	412,49	8.662,33	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/08/21 100	356,08		0,00	412,49	412,49	8.249,84	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/09/21 101	356,08		0,00	412,49	412,49	7.837,35	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/10/21 102	356,08		0,00	412,49	412,49	7.424,86	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/11/21 103	356,08		0,00	412,49	412,49	7.012,37	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/12/21 104	356,08		0,00	412,49	412,49	6.599,88	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/01/22 105	356,08		0,00	412,49	412,49	6.187,39	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/02/22 106	356,08		0,00	412,49	412,49	5.774,90	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/03/22 107	356,08		0,00	412,49	412,49	5.362,41	
EM ABERTO			56,41				
TAXAS:							
24/04/22 108	356,08		0,00	412,49	412,49	4.949,92	
EM ABERTO			56,41				
24/05/22 CORRECAO				1,00206517	10,22		4.960,14
TAXAS:							
24/05/22 109	356,82		0,00	413,34	413,34	4.546,80	1,00206
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/06/22 110	356,82		0,00	413,34	413,34	4.133,46	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/07/22 111	356,82		0,00	413,34	413,34	3.720,12	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/08/22 112	356,82		0,00	413,34	413,34	3.306,78	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/09/22 113	356,82		0,00	413,34	413,34	2.893,44	
EM ABERTO			56,52				

ELISANGELA ALVES BATISTA 00004763213601 % PACT. 100,00 RENDA 1.064,00 C.PES 01 CONTRATO 171000711843-8

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVTS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO			LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:							
24/10/22 114	356,82		0,00	413,34	413,34	2.480,10	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/11/22 115	356,82		0,00	413,34	413,34	2.066,76	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/12/22 116	356,82		0,00	413,34	413,34	1.653,42	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/01/23 117	356,82		0,00	413,34	413,34	1.240,08	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/02/23 118	356,82		0,00	413,34	413,34	826,74	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/03/23 119	356,82		0,00	413,34	413,34	413,40	
EM ABERTO			56,52				
TAXAS:							
24/04/23 120	356,82		0,00	413,34	413,34	0,06	
EM ABERTO			56,52			0,34398	

Mod. Financ. FAR ALIENACAO DIRETA - PMCMV - SUBSIDIO
 Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 24/04/2023

DATA ESCRITURA: 24/04/2023 DATA CADASTRO: 03/04/2023
 APOLICE 00990 TP CREDITO 000

DT EVENTO 24/04/2023 TP PED 149 EVOLUCAO SALDO RESIDUAL (AUTOMATICO)

DIV. VENC	0,00	RCR	2641	TX EFET	0,0000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,06-	RGE	0314	TX INIC	0,0000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP04P		INCREM	0,0	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	0,06	PRZ	000	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENCTO	24/05/2023
VL GARANT	50.376,13	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE	0,00	SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

Contrato com prestacoes/diferencas em atraso anterior ao decurso.

Alo CAIXA: SAC: Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala: Ouvidoria:
 4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas) 0800 726 0101 0800 726 2492 0800 725 7474
 0800 104 0104 (Demais Regioes)

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 05/05/2023
 AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171000711843.8 GRP: 24 BAURU UN.OPER.: 02909
 NOME MUTUARIO: ELISANGELA ALVES BATISTA CPF/CGC: 047.632.136-01
 END.: R MANOEL RODRIGUES MADURO 325 BL 22 AP 03 EDSON F. SILVA SP 17.065.390
 PZO: 120 PZR: 000 RCR: 2641 RGE: 314 STC: 448 PROD: 4947 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 063 264 317 374
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 24/04/2023	SD 24/04/2023	:	0,00
PRESTACAO DE	:	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	SD 05/05/2023	:	0,00
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 0,00	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 102			
PERIODO	: 11/2014 a 04/2023	DIVIDA TOTAL	:	8.792,86
ENCARGO ATRASO	: 5.689,68			
MORA + MULTA	: 2.908,33	MULTA 2% TOTAL:	:	172,40
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 22,45			
TOTAL ATRASO	: 8.620,46	TOTAL DIVIDA	:	8.792,86
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 50.376,14			

Contrato encerrado com valores pendentes

CONTRATO EM PROCESSO DE LIQUIDACAO.HA VALORES DEVEDORES.PROVIDENCIE A COBRANCA.

USUARIO: c127696 SIACI - AP PRODUCAO 05/05/2023 - 11:05:05