



ADVOCACIA EMPRESARIAL

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DESTA VARA ESTADUAL

PROCESSO: 1007025-96.2021.8.26.0071

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada nos autos da presente ação, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, INFORMAR o que adiante segue:

DO CONTRATO

O contrato habitacional refere-se ao financiamento 8787705812077, contratado em 26/04/2019, cuja origem dos recursos é (25) FGTS FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO com prazo de amortização de 360 meses, taxa de juros de 5,5% a.a., e Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE.

A presente operação remontou em R\$ 101.959,01 tendo como garantia o imóvel situado à R JOSE GONZALEZ, BL.4 AP203, JARDIM MAINIC, 17.021-490 BAURU/SP, avaliado à época em R\$ 158.000,00.

De acordo com informações extraídas do sistema de crédito imobiliário(CIWEB) ,o valor total desembolsado pelo(s) titular(es) do contrato até a presente data é de **R\$ 37.673,82** (trinta e sete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e dois centavos).

Por oportuno, importante esclarecer que o encargo(prestação) na fase de amortização do contrato é composta de uma parcela de J(Juros) + A(amortização) +



ADVOCACIA EMPRESARIAL

e o Seguro Obrigatório, conforme previsão legal. O saldo devedor é abatido apenas pela parcela de amortização.

Nesse contexto, é imperativo destacar que o valor total desembolsado/pago pelo(s) titular(es) acima informado não corresponde ao valor efetivamente amortizado no saldo devedor, notadamente, em razão de que todas as parcelas que compõe o encargo estarem presentes no valo TOTAL pago/desembolsado pelo(s) titular(es).

Ou seja, somente a parcela de amortização é responsável pela redução do saldo devedor.

Desta forma, relevante informar que o valor total referente às parcelas de amortização importam nesta data em **R\$ 7.451,79**.

SITUAÇÃO DO CONTRATO

Atualmente conforme demonstrativo de débito anexo, o contrato habitacional em referência encontra-se ativo e adimplente, restando ainda 299 prestações vincendas para o término do prazo contratual.

O saldo devedor posicionado nesta data para quitação antecipada é de 100.139,31.

Das 360 prestações inicialmente contratadas, foram quitadas 61 prestações.

Nestes termos, pede deferimento.

Porto Alegre, 11 de agosto de 2025.

Mateus Pereira Soares
OAB/RS 60.491

Mateus Haeser Pellegrini
OAB/RS 57.114