



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

PROCESSO 1025963-37.2024.8.26.0071

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, à vista da intimação retro, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar as informações solicitadas a respeito do contrato objeto da presente ação:

O contrato habitacional refere-se ao financiamento 855553993574, contratado em 26/02/2019, cuja origem dos recursos é FGTS - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO com prazo de amortização de 360 meses, taxa de juros de 5,50 %a.a., e Sistema de Amortização Tabela Price.

A presente operação remontou em R\$ 80.254,25 tendo como garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel situado à AV JOSE VICENTE AIELLO 00 AP403 BL19 RES TIVOLI BAURU SP 17053082, avaliado à época em R\$ 165.000,00.

A dívida vinculada ao contrato em referência encontra-se INADIMPLIDA, apresentando cadastradas as seguintes situações especiais: 374-SITUACAO CONTRATO SUB-JUDICE TERCEIROS SEM IMPEDIMENTO

Observamos ainda que para o referido contato houve negociações formalizadas pelo cliente, oportunidade em que foram INCORPORADOS encargos em atraso, e/ou PAUSADOS encargos vincendos.

O contrato possui duas fases distintas, a fase de construção (evolução das obras) e a fase de amortização, sendo esta última implantada após o término das obras.

Durante a fase de obra, o mutuário é responsável pelo pagamento de juros



e atualização monetária, além dos prêmios de seguro, até o cadastramento do término da obra no contrato. Desta forma, não ocorre a amortização do saldo devedor no período de evolução das obras, haja vista que são devidos pelo cliente durante esse período apenas os encargos retro mencionados.

A fase de amortização teve início em 27/09/2019 com a inclusão do TP 104 (TERMINO DE OBRA), conforme consignado na planilha de evolução anexa.

Conforme demonstrativos em anexo, o contrato foi concedido pelo prazo de 360 meses, apresentando neste momento 005 (09/2025 a 01/2026) parcelas em atraso no valor de R\$3.319,95, e 288 parcelas a vencer.

Os encargos mensais são compostos durante a FASE DE AMORTIZAÇÃO de prestação (amortização + juros), acessórios (seguros/ taxas) e eventuais encargos moratórios.

O ultimo encargo foi o nº072, com a seguinte composição:

Prestação (Amortização + Juros) - R\$ 602,30

Prêmios de Seguros/ - R\$ 26,83

Total - R\$ 629,13

O saldo devedor, posicionado nesta data, é de R\$100.772,98.

O valor total desembolsado pelos titulares do financiamento com recursos próprios, até o presente momento, foi de R\$ 19.599,48 lembrando que o encargo é composto de uma parcela de J(Juros) + A(amortização), Seguro Obrigatório e Taxa de Administração(quando for o caso), conforme previsão legal. O saldo devedor é abatido apenas pela parcela de amortização.

Nesse contexto, oportuno informar que o valor total referente às parcelas de amortização importam nesta data em R\$1.388,90.

Nesses termos,



pede deferimento.

Porto Alegre, 04 de fevereiro de 2026

pp. Márcio Sequeira da Silva
OAB/RS 48.034

pp. Sérgio Machado Cezimbra
OAB/RS 48.091