



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIBEIRÃO PRETO/SP

PROCESSO Nº 1039953-90.2020.8.26.0506
EXEQUENTE: Condomínio Parque Remanso do Bosque
EXECUTADO(A): Sérgio Carlos de Jesus
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos da ação supra, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção à r. determinação de fls., informar a este r. Juízo o quanto segue:

(i) o valor total já recebido do executado devedor fiduciante:

Foi pago pelo mutuário: R\$ 37.001,24.

É necessário considerar que os encargos mensais são compostos de: prestação (amortização + juros), acessórios (seguros/ taxas) e eventuais encargos moratórios, destacando que dos valores pagos pelo mutuário somente as amortizações abatem o saldo devedor.

Além disso, ressaltamos que, conforme previsto em contrato, o saldo devedor está sujeito à correção monetária mensalmente. Portanto, é possível afirmar que a redução do saldo devedor será obtida mediante o somatório das amortizações, deduzidos os somatórios das correções monetárias.

(ii) quantas parcelas restam em aberto:

03 parcelas em atraso/271 parcelas a vencer, totalizando o débito atual de R\$ 86.303,30

(iii) qual é o valor atualizado pendente de pagamento pelo devedor Fiduciário

R\$86.303,30 valor atual da dívida.

Nestes termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 20 de maio de 2025.

FABIANO FERRARI LENCI

OAB/SP 192.086

1 - IDENTIFICAÇÃO

| | | |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Contrato 844442004814-7 | Nome SERGIO CARLOS DE JESUS | CPF 57554714600 |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------|

| |
|--|
| Endereço do imóvel R LUIZ CROPANESE S JUNIOR, 100 AP 304 B 01, CONJUNTO H S, 14.060-830 RIBEIRAO PRETO/SP |
|--|

2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

| | |
|---|-------------------------|
| Tipo de Crédito/Credor Habitação CAIXA | Agência VILA TIBERIO |
|---|-------------------------|

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| Data de Assinatura 28/12/2018 | Sistema de Financiamento SFH - Sistema Financeiro de Habitação | Origem de Recursos (25) FGTS FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO |
|----------------------------------|---|--|

| | |
|--|---|
| Linha de Financiamento (306) CCFGTS - PMCMV | Tipo de Financiamento (2) Aquisição ou Desligamento - Empresário, Ind. Coop., PAIH, PE ou Arrendamento |
|--|---|

| |
|---|
| Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE |
|---|

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Valor de Financiamento 86.436,20 | Prazo 344 | Taxa de juros 5,000% a.a. | Prestação Inicial 542,79 | Última Prestação 591,95 |
|-------------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|

| | |
|--|--|
| Reajustes de Prestação Anual, com Recálculo pela Tabela Price no Mês de Assinatura, pelo Índice de Reajuste da Poupança | Reajustes do Saldo Devedor Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice de Reajuste da Poupança do dia 1º |
|--|--|

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Cobertura FCVS NÃO | Apólice de Seguro 61310 - |
|-----------------------|------------------------------|

3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

| | | |
|-----------|-----------|----------------|
| Categoria | Data Base | Data Aplicação |
| | | |

4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COBRIGADOS)

| | | |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Nome SERGIO CARLOS DE JESUS | CPF 575.547.146-00 | Pactuação 100.00% |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|

5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES

| Data | TP | Ocorrência |
|------------|-----|--|
| 18/11/2021 | 122 | Amortização para Redução do Encargo com Recursos do FGTS |
| 30/10/2021 | 241 | PAUSA ESTENDIDA DA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO |
| 29/10/2021 | 116 | Incorporação de Encargos em Atraso ao Saldo Devedor, com Aumento do Encargo Mensal |
| 03/05/2021 | 241 | PAUSA ESTENDIDA DA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO |
| 12/02/2021 | 241 | PAUSA ESTENDIDA DA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO |
| 26/10/2020 | 241 | PAUSA ESTENDIDA DA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO |
| 01/10/2020 | 035 | Mudança de Dia de Vencimento da Prestação |
| 26/06/2020 | 240 | MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 |
| 25/06/2020 | 035 | Mudança de Dia de Vencimento da Prestação |
| 27/03/2020 | 240 | MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 |
| 25/03/2020 | 116 | Incorporação de Encargos em Atraso ao Saldo Devedor, com Aumento do Encargo Mensal |
| 28/12/2018 | 001 | Inclusão de Financiamento a Pessoa Física |

6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO

| Número | Situação Especial |
|--------|--|
| 119 | CAR EMISSAO DE BOLETO A PEDIDO DO MUTUARIO |
| 142 | SIT CONTRATO C/ACAO JUDICIAL CONTRA O CREDOR |
| 063 | SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS |
| 375 | SIT PENHORA DE DIREITOS EM ACAO DE TERCEIROS |
| 611 | PAGAMENTO PARCIAL POS COVID 19 |
| 517 | PAUSA EMERGENCIAL COVID 19 PRAZO DE 180 DIAS |

7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

| Data de Referência | Prazo Remanescente | Quantidade de Encargos em Atraso | Período Atraso | Encargos em Atraso |
|--------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| 16/05/2025 | 269 | 1 | 04/2025 a 04/2025 | 0,00 |

| Mora + Multa | Diferença de Prestações | Total Atraso | Saldo Devedor | Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS |
|--------------|-------------------------|--------------|---------------|--|
| 17,25 | 1743,9000 | 2.315,38 | 84.639,27 | 550,19 |

| | |
|--------------|-----------|
| Dívida Total | 86.998,80 |
|--------------|-----------|

8 - GARANTIA

| Tipo de Garantia | Valor da Garantia |
|----------------------|-------------------|
| ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA | 147.000,00 |

Belo Horizonte / MG, 16 de Maio de 2025