

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SÃO PAULO****PROCESSO Nº 1006107-97.2023.8.26.0079**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente qualificada e representada nos autos supracitados, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, **HABILITAR CRÉDITO** referente ao contrato 171002866835-6:

Consoante se denota da leitura dos autos, houve o deferimento da penhora do imóvel matriculado sob nº matriculado 55.939 no CRI de Botucatu.

A CEF ora informa que, o imóvel matrícula Nº 55.939 está vinculado como garantia no contrato habitacional nº 171002866835-6:

NUMERO DO CONTRATO.....: 171002866835-6

Contrato realizado em 120 parcelas

Valor da dívida: R\$ 11.530,40

Parcelas Pagas: 00

Pendente de pagamento: 120 parcelas

Cumprе ressaltar que o referido contrato encontra-se inadimplido, com 120 parcelas em atraso.

A CEF é credora da parte Executada, pela quantia de R\$ 11.530,40, referente ao contrato acima descrito, conforme documentos anexos.

A penhora não pode recair sobre bem gravada com alienação fiduciária, sendo inaplicável a Sumula 478 STJ **por não se tratar de contrato de hipoteca e sim alienação fiduciária no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.**

O bem gravado de alienação fiduciária não pode ser objeto de penhora, pois a propriedade resolúvel é do credor fiduciário, portanto, não integra o patrimônio do devedor. Somente após a quitação das prestações do financiamento o imóvel passará a ser de propriedade do devedor fiduciante.

Em recente decisão a 4ª Turma do E. STJ adotou o entendimento de que o bem alienado fiduciariamente não pode ser penhorado em execução promovida por terceiro, uma vez que o bem alienado não integra o patrimônio do devedor. Nada impede, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

No RESP nº 1.819.186, o condomínio havia ingressado com execução de título extrajudicial por causa de uma dívida de cerca de R\$ 3 mil, requerendo fosse penhorado o imóvel gerador do débito. Porém, o pedido foi negado vez que o imóvel era objeto de contrato de alienação fiduciária. Segundo o Tribunal de Justiça de São Paulo, enquanto precária a posse do devedor, somente os direitos reais de aquisição podem ser penhorados.

Assim, o condomínio recorreu, mas a 4ª Turma do STJ manteve a decisão do TJ-SP, que está em conformidade com a jurisprudência da corte. *"Não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, haja vista que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária"*, afirmou o relator, ministro Raul Araújo.



“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DÉBITO CONDOMINIAL. PENHORA SOBRE O IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO QUE ESTÁ ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos em relação aos quais o acórdão se fez omissivo, contraditório ou obscuro. Incidência da Súmula 284 do STF. 2. **O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que "o bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos"** (AgInt no AREsp 1.370.727/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/03/2019, DJe de 28/03/2019).” (g.n)

Não é em outro passo a recente jurisprudência do E.

TJPR:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DÉBITO CONDOMINIAL – DECISÃO QUE DEFERE A PENHORA DO IMÓVEL MESMO COM A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – AVENTADA PRECLUSÃO TEMPORAL EM CONTRARRAZÕES PARA ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE – PEDIDO DE DILAÇÃO DE PRAZO FUNDADO NA IMPOSSIBILIDADE TÉCNICA DECORRENTE DAS DIFICULDADES IMPOSTAS PELA SITUAÇÃO DE PANDEMIA DA COVID-19 NÃO ANALISADO PELO JUÍZO “A QUO” – INÉRCIA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NÃO EVIDENCIADA – MÉRITO – BEM QUE NÃO INTEGRA O PATRIMÔNIO DA DEVEDORA/AGRAVADA – POSSIBILIDADE DE PENHORA, APENAS, SOBRE OS DIREITOS CONTRATUAIS QUE A DEVEDORA/RECORRIDA POSSUI SOBRE O BEM,



ACASO EXISTENTES – PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA – DECISÃO REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Havendo dívida condominial de imóvel alienado fiduciariamente, inviável a incidência de penhora, em decorrência exclusiva desse débito, sobre o bem, eis que este não integra o patrimônio da devedora/recorrida. Possibilidade de penhora apenas dos direitos contratuais da devedora/agravada sobre o imóvel, consoante entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça e desta Egrégia Corte de Justiça.

(Processo: 0071040-26.2020.8.16.0000 Órgão Julgador: 8ª Câmara Cível, Data Julgamento: 22/04/2021, Relator:

Ademir Ribeiro Richter Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau) (g.n)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PENHORA DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. IMPOSSIBILIDADE. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA QUE NÃO SE CONFUNDE COM A PROPRIEDADE PLENA. POSSIBILIDADE DE PENHORA APENAS SOBRE OS DIREITOS CONTRATUAIS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. “(...) O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que ‘o bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constritos’. (...)” (AgInt no AREsp 1.370.727/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/03/2019, DJe de 28/03/2019).

(Processo: 0042488-51.2020.8.16.0000, Órgão Julgador: 8ª Câmara Cível, Data Julgamento: 02/03/2021, Relator: Desembargador Helio Henrique Lopes Fernandes Lima) (g.n)



Calha aqui mencionar o RESP 2036.289, onde a Ministra Relatora Nancy Andrighi afirmou que embora o artigo 1.345 do CC atribua, como regra geral, o caráter propter rem ao débito condominial, há exceção para a hipótese de imóvel alienado fiduciariamente, prevista nos artigos 27, parágrafo 8º, da Lei 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC, que atribuem a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais ao devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel, portanto, impossível a penhora o imóvel.

Ainda de acordo com a Ministra, por ser o devedor fiduciante responsável pelas despesas condominiais, o patrimônio deste deve ser usado para a quitação dos débitos – o que não inclui o imóvel alienado, já que este integra o patrimônio resolúvel do credor fiduciário.

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. TESES DE EXCESSO DE EXECUÇÃO E PRECLUSÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR FIDUCIANTE. ARTS. 27, § 8º, DA LEI Nº 9.514/1997 E 1.368-B, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC/2002. PENHORA DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. BEM QUE NÃO INTEGRA O PATRIMÔNIO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA DO DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO. POSSIBILIDADE. ARTS. 1.368-B, CAPUT, DO CC/2002, C/C O ART. 835, XII, DO CPC/2015. 1. Ação de embargos à execução, ajuizada em 11/5/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 26/8/2022 e concluso ao gabinete em 27/10/2022. 2. O propósito recursal é definir se é possível a penhora de imóvel alienado fiduciariamente, em ação de execução de despesas condominiais de responsabilidade do devedor fiduciante. 3. De acordo com o art. 105, III, "a", da CRFB, não é cabível recurso especial fundado em violação de



dispositivo constitucional ou em qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal. 4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado, quando suficiente para a manutenção da decisão quanto ao ponto, impede o conhecimento do recurso especial. Súmula 283/STF.

5. A ausência de indicação do dispositivo violado impede o conhecimento do recurso especial quanto ao tema. Súmula 284/STF. 6. A natureza ambulatoria (ou propter rem) dos débitos condominiais é extraída do art. 1.345 do CC/2002, segundo o qual "o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios". 7. **Apesar de o art. 1.345 do CC/2002 atribuir, como regra geral, o caráter ambulatorio (ou propter rem) ao débito condominial, essa regra foi excepcionada expressamente, na hipótese de imóvel alienado fiduciariamente, pelos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, que atribuem a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais ao devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel. Precedentes.** 8. **No direito brasileiro, afirmar que determinado sujeito tem a responsabilidade pelo pagamento de um débito, significa dizer, no âmbito processual, que o seu patrimônio pode ser usado para satisfazer o direito substancial do credor, na forma do art. 789 do CPC/2015.** 9. **Ao prever que a responsabilidade pelas despesas condominiais é do devedor fiduciante, a norma estabelece, por consequência, que o seu patrimônio é que será usado para a satisfação do referido crédito, não incluindo, portanto, o imóvel alienado fiduciariamente, que integra o patrimônio do credor fiduciário.** 10. **Assim, não é possível a penhora do imóvel alienado fiduciariamente em execução de despesas condominiais de responsabilidade do devedor fiduciante, na forma dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, uma vez que o bem não integra o seu patrimônio, mas sim o do credor fiduciário, admitindo-se, contudo, a penhora do**



direito real de aquisição derivado da alienação fiduciária, de acordo com os arts. 1.368-B, caput, do CC/2002, c/c o art. 835, XII, do CPC/2015. 11. Hipótese em que o Tribunal de origem decidiu pela possibilidade da penhora do imóvel, apesar de estar alienado fiduciariamente, em razão da natureza propter rem do débito condominial positivado no art. 1.345 do CC/2002. 12. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido, para julgar parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial dos embargos à execução, **a fim de declarar a impenhorabilidade do imóvel na espécie, por estar alienado fiduciariamente**, ficando ressalvada a possibilidade de penhora do direito real de aquisição. (REsp n. 2.036.289/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/4/2023, DJe de 20/4/2023.) (g.n)

Frente a isto, a CEF ora requer seja determinado o imediato levantamento da indisponibilidade realizada na matrícula 55.939 no CRI de Botucatu, vez que tal bem é garantia do contrato de alienação fiduciária acima descrito.

À vista do exposto, requer seja seu crédito incluído no rol de credores da Executada, sendo que em caso de leilão e arrematação do bem seja deferido o levantamento do valor de R\$ 11.530,40 (onze mil, quinhentos e trinta reais e quarenta centavos) referentes o contrato de alienação fiduciária anexo.

Termos em que pede deferimento.

Curitiba, 27 de maio de 2025.

EMERSON NORIHIKO FUKUSHIMA

OAB/PR 22.759

OAB/SP 325.329

ELISANGELA MAKOSKI

OAB/PR 57.110





1 - IDENTIFICAÇÃO

Contrato 171002866835-6	Nome ANA ROSA ALVES	CPF 19148362867
Endereço do imóvel AV D F BRAZ DE A NOGUEIRA, 1251 BL3 AP03 - C, JD V LINDA, 18.604-320 BOTUCATU/SP		

2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

Tipo de Crédito/Credor Habitação CAIXA		Agência BOTUCATU		
Data de Assinatura 09/09/2019		Sistema de Financiamento		Origem de Recursos (44) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
Linha de Financiamento (313) FAR AQUISICAO DE IMOVEL COM PARCELAMENTO PMCMV			Tipo de Financiamento	
Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE				
Valor de Financiamento 79.000,00	Prazo 120	Taxa de juros 0,000% a.a.	Prestação Inicial 266,13	Última Prestação 274,51
Reajustes de Prestação Mensal, pelo Índice de Reajuste da Poupança			Reajustes do Saldo Devedor Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice de Reajuste da Poupança do mesmo dia	
Cobertura FCVS NÃO	Apólice de Seguro 990 -			

3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

Categoria	Data Base	Data Aplicação

4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COOBRIGADOS)

Nome	CPF	Pactuação
JOSE APARECIDO ALVES	983.002.618-34	100.00
ANA ROSA ALVES	191.483.628-67	0.00%

5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES

Data	TP	Ocorrência
09/09/2024	149	Término de Prazo (Evolução de Saldo Residual)
09/10/2021	033	RED PRAZO S/AMORT-CN 053/94
09/09/2019	001	Inclusão de Financiamento a Pessoa Física

6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO

Número	Situação Especial
391	SIT PMCMV-FAIXA I-CONTRATACAO SIMPLIFICADA PARCELAMENTO
142	SIT CONTRATO C/ACAO JUDICIAL CONTRA O CREDOR
063	SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS
049	SIT EXECUCAO EXTRA-JUDICIAL/JUDICIAL DESCUMPR.CLAUSULA
118	SIT INIBE EMISSAO CARNE POR 12 MESES-PMCV FI
374	SIT SIT CONTRATO SUB-JUDICE TERCEIROS SEM IMPEDIMENTO

7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

Data de Referência	Prazo Remanescente	Quantidade de Encargos em Atraso	Período Atraso	Encargos em Atraso
02/04/2025	0	35	11/2021 a 09/2024	0,00

Mora + Multa	Diferença de Prestações	Total Atraso	Saldo Devedor	Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS
2.266,47	-185,0200	11.530,40	0,00	0,00

Dívida Total
11.530,40

8 - GARANTIA

Tipo de Garantia	Valor da Garantia
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	84.000,00

Belo Horizonte / MG, 02 de Abril de 2025

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 02/04/2025
AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171002866835.6 GRP: 24 BAURU UN.OPER.: 02925
NOME MUTUARIO: ANA ROSA ALVES CPF/CGC: 191.483.628-67
END.: AV D F BRAZ DE A NOGUEIRA 1251 BL3 AP03 - JD V LINDA SP 18.604.320
PZO: 120 PZR: 000 RCR: 2310 RGE: 314 STC: 448 PROD: 4839 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 049 063 118 142 374
Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 09/09/2024	SD 09/09/2024	:	0,00
PRESTACAO DE	:	IND.PRO-RATA...	:	1,001313114976
ENCARGO	:	SD 02/04/2025	:	0,00
FGTS	:	SALDO FGTS	:	
MORA + DIF.	:	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	:	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASSO QTDE	: 035			
PERIODO	: 11/2021 a 09/2024	DIVIDA TOTAL	:	11.530,40
ENCARGO ATRASO	: 9.448,95			
MORA + MULTA	: 2.266,47			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 185,02-			
TOTAL ATRASO	: 11.530,40			
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00	QUOTA.....	:	13,19%

GARANTIA ATUAL : 87.433,54

DESPESAS RECUPERAVEIS: 548,28
Situacao especial impeditiva para liquidacao.

CONTRATO EM PROCESSO DE LIQUIDACAO.HA VALORES DEVEDORES.PROVIDENCIE A COBRANCA.
USUARIO: c061397 SIACI - AP PRODUCAO 02/04/2025 - 11:17:12

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0024000292500)I034741301/V60/C0006 31/03/25 PAG fls. 3281
AQUISICAO PAR FILIAL 24-BAURU NO.061.000 02/04/25 11:12 SEQ 001

ANA ROSA ALVES 00019148362867 % PACT. 0,00 RENDA 1.784,52 C.PES 01 CONTRATO 171002866835-6
JOSE APARECIDO ALVES 00098300261834 % PACT. 100,00 C.PES 01 CONTRATO 171002866835-6
END AV D F BRAZ DE A NOGUEIRA 1251 BL3 AP03 - JD V LINDA BOTUCATU SP 18604320 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000448 PROD 4839 UNO 02925 UNC 02925 ORR 044 LF 0313 TF 116 ST.ESP:049 063 118 142 374 391 428 468
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. PAR - ALIENACAO - PMCMV - SUBSIDIO MENSAL
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencdo 09/09/2024

DT EVENTO 09/09/2019 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 09/09/2019 DATA CADASTRO: 11/09/2019
APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000														
VR.ALTER.	79.000,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000														
DESCONTO	0,00	MF00S		INCREM	0,0	TC1. 154	PREST	658,33	BONUS	0,00									
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO										
VL GARANT	84.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	59,5751	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO									09/10/2019	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS									0,00	
DESP CART:	0,00								TX.EQ									0,00	
							DESC. DESP												

TAXAS	VENCTO	NR.	BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO	INDICE
										VALOR	DEVEDOR	TP
										PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:	09/10/19	001	392,20	0,00		658,33				658,33	78.341,67	
	01/10/19	310		266,13				266,13		266,13		
TAXAS:	09/11/19	002	392,20	0,00		658,33				658,33	77.683,34	
	06/11/19	310		266,13				266,13		266,13		
TAXAS:	09/12/19	003	392,20	0,00		658,33				658,33	77.025,01	
	06/12/19	310		266,13				266,13		266,13		
TAXAS:	09/01/20	004	392,20	0,00		658,33				658,33	76.366,68	
	08/01/20	310		266,13				266,13		266,13		
TAXAS:	09/02/20	005	392,20	0,00		658,33				658,33	75.708,35	
	06/02/20	310		266,13				266,13		266,13		
TAXAS:	09/03/20	006	392,20	0,00		658,33				658,33	75.050,02	
	06/03/20	310		266,13				266,13		266,13		
TAXAS:	09/04/20	007	392,20	0,00		658,33				658,33	74.391,69	
	11/05/20	310		266,13	2,83			268,96		266,13	0,12018	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMERSON NORHIKO FUKUSHIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2025 às 11:28, sob o número WBUTU2570059515. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006107-97.2023.8.26.0079 e código sj14yHuc.

ANA ROSA ALVES00019148362867 % PACT. 0,00 RENDA1.784,52 C.PES 01 CONTRATO 171002866835-6

TAXAS	NR.	BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG	PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO	INDICE
PAGMTO			FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DEVEDOR	TP
							DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:								
09/05/20	008	392,20		0,00	658,33	658,33	73.733,36	
11/05/20	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/06/20	009	392,20		0,00	658,33	658,33	73.075,03	
09/06/20	310			266,13		268,95	0,11976-	
TAXAS:								
09/07/20	010	392,20		0,00	658,33	658,33	72.416,70	
07/07/20	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/08/20	011	392,20		0,00	658,33	658,33	71.758,37	
10/08/20	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/09/20	012	392,20		0,00	658,33	658,33	71.100,04	
09/09/20	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/10/20	013	392,20		0,00	658,33	658,33	70.441,71	
08/10/20	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/11/20	014	392,20		0,00	658,33	658,33	69.783,38	
04/12/20	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/12/20	015	392,20		0,00	658,33	658,33	69.125,05	
09/12/20	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/01/21	016	392,20		0,00	658,33	658,33	68.466,72	
12/01/21	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/02/21	017	392,20		0,00	658,33	658,33	67.808,39	
08/02/21	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/03/21	018	392,20		0,00	658,33	658,33	67.150,06	
09/03/21	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/04/21	019	392,20		0,00	658,33	658,33	66.491,73	
04/05/21	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/05/21	020	392,20		0,00	658,33	658,33	65.833,40	
10/05/21	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/06/21	021	392,20		0,00	658,33	658,33	65.175,07	
08/06/21	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/07/21	022	392,20		0,00	658,33	658,33	64.516,74	
07/07/21	310			266,13		266,13		
TAXAS:								
09/08/21	023	392,20		0,00	658,33	658,33	63.858,41	
26/08/21	310			266,13		266,13		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMERSON NORHIKO FUKUSHIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2025 às 11:28, sob o número WBUTU25705059515. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006107-97.2023.8.26.0079 e código sjL4yHuc.

ANA ROSA ALVES00019148362867 % PACT. 0,00 RENDA1.784,52 C.PES 01 CONTRATO 171002866835-6

TAXAS	NR.	BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	MORA	IOF	COMPL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO									VALOR	DIF. (VRF)	DIF.REAJ

TAXAS:											
09/09/21	024	392,20		0,00		658,33			658,33	63.200,08	
14/10/21	310			266,13	3,10			269,23	266,13	0,13165	
TAXAS:											
09/10/21	025	392,20		0,00		658,33			658,33	62.541,75	
03/12/21	310			266,13	4,87			271,00	271,01	0,00042-	

Mod. Financ. PAR - ALIENACAO - PMCMV - SUBSIDIO MENSAL
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 09/09/2024

DT EVENTO 09/10/2021 TP PED 033 REDUCAO DE PRAZO - PORT.1248/23 DATA ESCRITURA: 09/09/2019 DATA CADASTRO: 06/11/2024
APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000		PREST	1.786,90	BONUS	0,00
DESCONTO	0,00	MF00S		INCREM	0,0	TC1. 154	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	62.541,75	PRZ	035	FREQUEN	00	TC2. 047	S.DFI	0,00	VENCTO	09/11/2021
VL GARANT	83.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	85,1066	0,0000	S.CRE	0,00	SD APOS	62.541,75
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000				TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			

TAXAS:										
09/11/21	001	1.520,77		0,00		1.786,90		1.786,90		60.754,85
EM ABERTO				266,13						
TAXAS:										
09/12/21	002	1.520,77		0,00		1.786,90		1.786,90		58.967,95
EM ABERTO				266,13						
TAXAS:										
09/01/22	003	1.520,77		0,00		1.786,90		1.786,90		57.181,05
EM ABERTO				266,13						
TAXAS:										
09/02/22	004	1.520,77		0,00		1.786,90		1.786,90		55.394,15
EM ABERTO				266,13						
TAXAS:										
09/03/22	005	1.520,77		0,00		1.786,90		1.786,90		53.607,25
EM ABERTO				266,13						
TAXAS:										
09/04/22	006	1.520,77		0,00		1.786,90		1.786,90		51.820,35
EM ABERTO				266,13						

ANA ROSA ALVES			00019148362867		% PACT.	0,00	RENTA	1.784,52	C.PES 01	CONTRATO 171002866835-6	
TAXAS	TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM
VENCTO	NR.	BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO		JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO		DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:											
09/05/22	007	1.520,77		0,00	1.786,90			1.786,90		50.033,45	
EM ABERTO				266,13							
TAXAS:											
09/06/22	008	1.520,77		0,00	1.786,90			1.786,90		48.246,55	
EM ABERTO				266,13							
TAXAS:											
09/07/22	009	1.520,77		0,00	1.786,90			1.786,90		46.459,65	
EM ABERTO				266,13							
TAXAS:											
09/08/22	010	1.520,77		0,00	1.786,90			1.786,90		44.672,75	
EM ABERTO				266,13							
TAXAS:											
09/09/22	011	1.520,77		0,00	1.786,90			1.786,90		42.885,85	
EM ABERTO				266,13							
09/10/22	CORRECAO				1,01060721		454,89				43.340,75
TAXAS:											
09/10/22	012	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		41.534,89	1,01060
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/11/22	013	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		39.729,03	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/12/22	014	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		37.923,17	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/01/23	015	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		36.117,31	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/02/23	016	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		34.311,45	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/03/23	017	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		32.505,59	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/04/23	018	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		30.699,73	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/05/23	019	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		28.893,87	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/06/23	020	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		27.088,01	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/07/23	021	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		25.282,15	
EM ABERTO				268,95							
TAXAS:											
09/08/23	022	1.536,91		0,00	1.805,86			1.805,86		23.476,29	
EM ABERTO				268,95							

ANA ROSA ALVES00019148362867 % PACT. 0,00 RENDA1.784,52 C.PES 01 CONTRATO 171002866835-6

TAXAS		TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO		JUROS		AMORTIZACAO		SALDO DEVEDOR		INDICE TP	
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DIF. (VRF)		DIF.REAJ	
TAXAS:													
09/09/23	023	1.536,91	0,00	1.805,86				1.805,86		21.670,43			
EM ABERTO			268,95										
09/10/23	CORRECAO			1,02063921		447,26						22.117,69	
TAXAS:													
09/10/23	024	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		20.274,55		1,02063	
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/11/23	025	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		18.431,41			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/12/23	026	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		16.588,27			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/01/24	027	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		14.745,13			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/02/24	028	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		12.901,99			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/03/24	029	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		11.058,85			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/04/24	030	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		9.215,71			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/05/24	031	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		7.372,57			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/06/24	032	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		5.529,43			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/07/24	033	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		3.686,29			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/08/24	034	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		1.843,15			
EM ABERTO			274,51										
TAXAS:													
09/09/24	035	1.568,63	0,00	1.843,14				1.843,14		0,01			
EM ABERTO			274,51										

Mod. Financ. PAR - ALIENACAO - PMCMV - SUBSIDIO MENSAL
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencdo 09/09/2024

DT EVENTO 09/09/2024 TP PED 149 EVOLUCAO SALDO RESIDUAL (AUTOMATICO) DATA ESCRITURA: 09/09/2024 DATA CADASTRO: 06/11/2024
APOLICE 00990 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000							0,00	
VR.ALTER.	0,01-	RGE	0314	TX INIC	0,0000							0,00	
				INCREM	0,0	TC1. 000	CES PREST	0,000	FCVS				
								0,00	TAXAS				

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0024000292500)I034741301/V60/C0006 31/03/25 PAG fls. 3336
AQUISICAO PAR FILIAL 24-BAURU NO.061.000 02/04/25 11:12 SEQ 006

ANA ROSA ALVES 00019148362867 % PACT. 0,00 RENDA 1.784,52 C.PES 01 CONTRATO 171002866835-6

DESCONTO	0,00	MP00P	FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	0,01	PRZ 000	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	09/10/2024
VL GARANT	87.433,54	PRZ PRO 000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00							TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

Contrato com prestacoes/diferencas em atraso anterior ao decurso.

TAXAS	NR.	BONUS	FCVS	TA	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO								DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
14/02/25	DIF		PAGAMENTO: 370						7,62721-		

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)

No. Contrato.: 171002866835-6
Nome Mutuario: ANA ROSA ALVES

CPF/CGC : 00019148362867

Sit.Esp. 049 063 118 142 374 391 428 468

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 02/04/2025

LIMINAR/EXECUCAO/ADJUDICADO/ARREMATADO										
VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
09/11/21	001	266,13	0,00	109,99	0,00	0,00		0,00	0,00	376,12
09/12/21	002	266,13	0,00	107,33	0,00	0,00		0,00	0,00	373,46
09/01/22	003	266,13	0,00	104,58	0,00	0,00		0,00	0,00	370,71
09/02/22	004	266,13	0,00	101,83	0,00	0,00		0,00	0,00	367,96
09/03/22	005	266,13	0,00	99,35	0,00	0,00		0,00	0,00	365,48
09/04/22	006	266,13	0,00	96,60	0,00	0,00		0,00	0,00	362,73
09/05/22	007	266,13	0,00	93,93	0,00	0,00		0,00	0,00	360,06
09/06/22	008	266,13	0,00	91,18	0,00	0,00		0,00	0,00	357,31
09/07/22	009	266,13	0,00	88,52	0,00	0,00		0,00	0,00	354,65
09/08/22	010	266,13	0,00	85,77	0,00	0,00		0,00	0,00	351,90
09/09/22	011	266,13	0,00	83,02	0,00	0,00		0,00	0,00	349,15
09/10/22	012	268,95	0,00	81,21	0,00	0,00		0,00	0,00	350,16
09/11/22	013	268,95	0,00	78,44	0,00	0,00		0,00	0,00	347,39
09/12/22	014	268,95	0,00	75,75	0,00	0,00		0,00	0,00	344,70
09/01/23	015	268,95	0,00	72,97	0,00	0,00		0,00	0,00	341,92
09/02/23	016	268,95	0,00	70,19	0,00	0,00		0,00	0,00	339,14
09/03/23	017	268,95	0,00	67,68	0,00	0,00		0,00	0,00	336,63
09/04/23	018	268,95	0,00	64,90	0,00	0,00		0,00	0,00	333,85
09/05/23	019	268,95	0,00	62,21	0,00	0,00		0,00	0,00	331,16
09/06/23	020	268,95	0,00	59,43	0,00	0,00		0,00	0,00	328,38
09/07/23	021	268,95	0,00	56,74	0,00	0,00		0,00	0,00	325,69
09/08/23	022	268,95	0,00	53,96	0,00	0,00		0,00	0,00	322,91
09/09/23	023	268,95	0,00	51,19	0,00	0,00		0,00	0,00	320,14
09/10/23	024	274,51	0,00	49,50	0,00	0,00		0,00	0,00	324,01
09/11/23	025	274,51	0,00	46,66	0,00	0,00		0,00	0,00	321,17
09/12/23	026	274,51	0,00	43,92	0,00	0,00		0,00	0,00	318,43
09/01/24	027	274,51	0,00	41,08	0,00	0,00		0,00	0,00	315,59
09/02/24	028	274,51	0,00	38,24	0,00	0,00		0,00	0,00	312,75
09/03/24	029	274,51	0,00	35,59	0,00	0,00		0,00	0,00	310,10
09/04/24	030	274,51	0,00	32,75	0,00	0,00		0,00	0,00	307,26
09/05/24	031	274,51	0,00	30,01	0,00	0,00		0,00	0,00	304,52
09/06/24	032	274,51	0,00	27,17	0,00	0,00		0,00	0,00	301,68
09/07/24	033	274,51	0,00	24,43	0,00	0,00		0,00	0,00	298,94
09/08/24	034	274,51	0,00	21,59	0,00	0,00		0,00	0,00	296,10
09/09/24	035	274,51	0,00	18,76	0,00	0,00		0,00	0,00	293,27
TOTAL (035 EM ATRASO):		9.448,95	0,00	2.266,47	0,00	0,00		0,00	0,00	11.715,42