



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CEINJ – Centralizadora Nacional de Informações e Atendimento a Demandas Judiciais
Brasília - DF

OF 45168/2026 CEINJ #EXTERNO.RESTRITO

Brasília, 24 de abril de 2026

À

Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Dr(a). Rosângela Faoro
Município de Londrina
Tribunal de Justiça do Paraná
3ª Juizado Especial Cível - Foro Central de Londrina

Processo: 0072534-39.2024.8.16.0014
Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Lagoa Dourada
Executado: Cleder da Silva Leite e outro

Senhor(a) Juiz(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto 759/69, constituída pelo Decreto 1259/73 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973/2013, com sede em Brasília/DF, vem por meio de seu representante ao final assinado, em atenção ao Ofício acima referenciado, a respeito da situação do contrato habitacional em nome dos mutuários CLEDER DA SILVA LEITE - CPF: 040.578.529-13 e ROSELI GONCALVES LEITE – CPF: 092.660.019-29:

- Contrato Habitacional nº: 878770349468-0
- Data da Escritura: 30/05/2018
- Valor da Garantia: R\$ 162.494,17
- Valor da Dívida Atual (24/04/2026): R\$ 127.880,14
- Quantidade de parcelas contratadas: 360
- Quantidade de parcelas remanescentes (24/04/2026): 280 (+1 em atraso)
- Parcelas em atraso (24/04/2026): 01
- Valores em atraso (24/04/2026): R\$ 957,17

2. Verificamos que o contrato está ativo e inadimplente, com previsão de liquidação em 17/08/49.
3. Esclarecemos que o saldo de direitos decorrentes de contrato está diretamente condicionado ao resultado da alienação do imóvel objeto do contrato e que o montante já pago não corresponde necessariamente a eventual valor de sobejo.

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

OF 45168/2026 CEINJ #EXTERNO.RESTRITO





CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CEINJ – Centralizadora Nacional de Informações e Atendimento a Demandas Judiciais
Brasília - DF

4. Ressaltamos que o eventual saldo de direitos, somente existirá caso o imóvel seja efetivamente vendido em leilão judicial (primeiro ou segundo leilão) por valor superior ao saldo devedor do contrato e demais encargos incidentes. Nessa hipótese, o valor obtido na venda será utilizado, prioritariamente, para a quitação da dívida junto à CAIXA, e eventual saldo remanescente poderá ser objeto de constrição judicial.
5. Por outro lado, caso não haja arrematante nos leilões, o imóvel será adjudicado pela CAIXA, conforme previsto em contrato e legislação vigente. Nessa situação, não há geração de saldo sobejante, uma vez que a adjudicação se dá pelo valor da dívida, não restando valor a ser repassado ao mutuário ou passível de penhora.
6. Portanto, a existência de saldo de direitos penhoráveis está condicionada à venda do imóvel em leilão judicial, inexistindo tal possibilidade nos casos de adjudicação do bem pela CAIXA
7. Encaminhamos em anexo, Planilha de Evolução do Contrato Habitacional, para apreciação e análise deste juízo.
8. Expressando os nossos protestos de respeito e consideração, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

CEINJ – Centralizadora Nacional de Informações e Atendimento a Demandas Judiciais
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

#EXTERNO.RESTRITO

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

