

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI		#EXTERNO.RESTRITO	02/10/2025
CAIXA ECONOMICA FEDERAL			
NO. CONTRATO : 878771291365.7			
NOME MUTUARIO: ELLIZABETH ELLEN COSTA DUARTE			
END.: AV SAO DOMINGOS, GLEBA 01 A 00 BL. 4 AP102			
PZO: 360 PZR: 327 RCR: 3048 RGE: 894 STC: 805 PROD: 2010			
Sistema Financeiro: 901			
DT. ESCRITURA : 30/11/2021			
PRESTACAO DE : 03/10/2025			
ENCARGO : 599,65			
FGTS : 0,00			
MORA + DIF. : 0,00			
TOTAL : 599,65			
ATRASO QTDE : 000			
PERIODO : 0,00			
ENCARGO ATRASO : 0,00			
MORA + MULTA : 0,00			
IOF COMPL. : 0,00			
DIF. PRESTACAO : 0,00			
TOTAL ATRASO : 0,00			
Valor (TP022) : 0,00			
Valor (TP025) : 0,00			
GARANTIA ATUAL : 160.845,14			
DESPESAS RECUPERAVEIS : 549,30			
DEV SUBS COMPL : 2.708,33			
USUARIO: c071473	SIACI - SI PRODUCAO	02/10/2025	- 12:48:10

SD 03/09/2025 : 104.097,69
IND.PRO-RATA... : 1,001662642049
SD 02/10/2025 : 104.270,77
SALDO FGTS : 0,00
SEGURO MENSAL : 0,00
JUROS DIARIOS : 419,97
DIVIDA TOTAL : 107.399,07

Valor (TP023) : 0,00
QUOTA : 66,77%



CEHMA

Valor: R\$ 5.861,78
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 12/08/2026 13:51:47

1 - IDENTIFICAÇÃO

Contrato	Nome	CPF
878771291365-7	ELLIZABETH ELLEN COSTA DUARTE	04359655223
Endereço do imóvel		
AV SAO DOMINGOS, GLEBA 01 A, BL.4 AP102, BAIRRO F S DO, 74.477-605 GOIANIA/GO		

2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

Tipo de Crédito/Credor		Agência		
Habitação CAIXA		GOIANIA		
Data de Assinatura	Sistema de Financiamento		Origem de Recursos	
30/11/2021	SFH - Sistema Financeiro de Habitação		(25) FGTS FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICIO	
Linha de Financiamento			Tipo de Financiamento	
(730) PCVA UNID VINCULADA PF UNID COMPLEMENTAREMPREENDIMENTO COM FINANC PJ			(38) Aquisição de Terreno com Construção em Condomínio	
Sistema de Amortização				
TP - TABELA PRICE				
Valor de Financiamento	Prazo	Taxa de juros	Prestação Inicial	Última Prestação
100.017,32	360	5,000% a.a.	307,39	599,65
Reajustes de Prestação			Reajustes do Saldo Devedor	
RECALCULO MENSAL DA PRESTACAO, pelo Índice de Reajuste da Poupança			Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice do(a) Índice de Reajuste da Poupança do dia 1º	
Cobertura FCVS		Apólice de Seguro		
NÃO		68740 -		

3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

Categoria	Data Base	Data Aplicação

4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COOBRIGADOS)

Nome	CPF	Pactuação
ELLIZABETH ELLEN COSTA DUARTE	043.596.552-23	100.00%



CEHMA

Valor: R\$ 5.861,78
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 12/08/2026 13:51:47

5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES

Data	TP	Ocorrência
25/11/2024	116	Incorporação de Encargos em Atraso ao Saldo Devedor, com Aumento do Encargo Mensal
03/11/2024	035	Mudança de Dia de Vencimento da Prestação
06/04/2023	241	PAUSA ESTENDIDA DA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO
22/03/2023	116	Incorporação de Encargos em Atraso ao Saldo Devedor, com Aumento do Encargo Mensal
23/11/2022	104	Término de Obra. Início da fase de Retorno/Amortização.
23/11/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
16/11/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
29/06/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
31/05/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
14/04/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
25/03/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
17/02/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
06/01/2022	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
20/12/2021	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
06/12/2021	110	Composição de Saldo Devedor por parcelas.
30/11/2021	001	Inclusão de Financiamento a Pessoa Física

6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO

Número	Situação Especial
711	INCORPORACAO 2023
443	INCORPORACAO ESPECIAL CLIENTE COM RATING B C OU D
063	SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS

7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

Data de Referência	Prazo Remanescente	Quantidade de Encargos em Atraso	Período Atraso	Encargos em Atraso
02/10/2025	327	0		0,00
Mora + Multa	Diferença de Prestações	Total Atraso	Saldo Devedor	Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS
0,00	0,0000	0,00	104.097,69	419,97
Dívida Total	107.399,07			



CEHMA

Valor: R\$ 5.861,78
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 12/08/2026 13:51:47

8 - GARANTIA

Tipo de Garantia	Valor da Garantia
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	152.000,00

Belo Horizonte / MG, 02 de Outubro de 2025

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DESTA COMARCA

Processo nº 5001932-16.2024.8.09.0051

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada nos autos, vem a presença de V.Exa., informar e requerer o que segue:

O imóvel situado à Avenida São Domingos, Gleba 01A, Bloco 4, Apto 102, Bairro F S do, Goiânia/GO, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia do contrato de financiamento mencionado.

O contrato permanece ativo e regular, sem registro de inadimplência. Conforme o Demonstrativo de Débito de 02/10/2025, constam os seguintes dados:

- Saldo devedor: R\$ 104.097,69
- Encargo mensal: R\$ 599,65
- Dívida total: R\$ 107.399,07
- Valor da garantia fiduciária: R\$ 160.845,14

O financiamento foi firmado com recursos do FGTS, pelo prazo de 360 meses, com taxa nominal de 5,00% ao ano, e garantia por alienação fiduciária do imóvel acima descrito.

DA NECESSIDADE DE RESGUARDO DO DIREITO DA CEF

Nos termos do art. 1.361 do Código Civil, o bem alienado fiduciariamente permanece de propriedade resolúvel da instituição credora até a quitação integral da dívida, possuindo a CEF direito real de garantia sobre o imóvel.

Dessa forma, qualquer ato judicial que envolva o bem objeto do contrato – como alienação, adjudicação, penhora ou transferência – deve resguardar integralmente o direito da CEF, sob pena de afetar a segurança jurídica da operação de crédito.



Martins & Berwanger Advocacia Empresarial
Av Diário de Notícias 400, Conj 306, Diamond Tower, Bairro Cristal, Porto Alegre/RS, CEP 90810-080 - Fone: (51) 35088941



DO POSICIONAMENTO

A instituição financeira não se opõe ao regular andamento do feito, desde que mantida a garantia fiduciária até a efetiva quitação do contrato. Eventual alienação, arrematação ou adjudicação do imóvel deverá ocorrer com a expressa sub-rogação da dívida ou com a quitação integral do saldo devedor existente.

Assim, a presente manifestação tem caráter meramente informativo, para:

1. Confirmar a condição da CEF como **credora fiduciária**;
2. Assegurar a **preservação da garantia real**; e
3. Evitar **qualquer constrição ou disposição do bem** que impeça o exercício regular da propriedade fiduciária.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

- a) Seja reconhecida sua condição de credora fiduciária e terceira interessada;
- b) Seja garantida a preservação da alienação fiduciária até a quitação integral da dívida;
- c) Que eventual alienação ou transferência do imóvel ocorra com a sub-rogação do crédito ou com a quitação do saldo devedor junto à CEF;
- d) Que todas as intimações e comunicações processuais à CEF sejam realizadas em nome de sua Procuradoria Federal junto à Caixa Econômica Federal.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Karina Martins Berwanger

OAB/RS 50.525

