

AO HONRADO JUÍZO DA 5ª VARA CÍVEL DE BAURU SEÇÃO JUDICIARIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1013595-93.2024.8.26.0071

Requerente: RESIDENCIAL DOS MANACÁS

Requerido: JULIANA AUGUSTA MOURA

Terceiro Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus advogados terceirizados devidamente constituídos que a esta subscrevem, vem, com a devida consideração e respeito que deve ser recíproca entre os aplicadores do Direito (art. 6º, da Lei 8.906/94), à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

Primeiramente, manifestamos a ciência do evento de ID 28, razão pela qual esclarecemos que O contrato habitacional refere-se ao financiamento 171003064724, contratado em 24/06/2021, cuja origem dos recursos é FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL com prazo de amortização de 120 meses, taxa de juros de 0,0000 %a.a., e Sistema de Amortização SAC.

A presente operação remontou em R\$ 76.000,00 tendo como garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel situado à R SAO SEBASTIAO 1440 BL 18 AP 32 MANACAS BAURU SP 17065007, avaliado à época em R\$ 76.000,00.

De acordo com informações extraídas do sistema de crédito imobiliário (CIWEB), o valor total desembolsado pelo(s) titular(es) do contrato até a presente data é de R\$ 4.460,74. Por oportuno, importante esclarecer que o encargo/prestação na fase de amortização do contrato é composta de uma parcela de J(Juros) + A(amortização) + Taxa de Administração (se for o caso) e o Seguro Obrigatório, conforme previsão legal. O saldo devedor é abatido apenas pela parcela de amortização.

Nesse contexto, é imperativo destacar que o valor total desembolsado/pago pelo(s) titular(es) acima informado não corresponde ao valor efetivamente amortizado no saldo devedor, notadamente, em razão de que todas as parcelas que compõe o encargo estarem presentes no valo TOTAL pago/desembolsado pelo(s) titular(es).

Ou seja, somente a parcela de amortização é responsável pela redução do saldo devedor. Desta forma, relevante informar que o valor total referente às parcelas de amortização importa nesta data em R\$ 10.789,71.

Atualmente conforme demonstrativo de débito anexo, o contrato habitacional em referência encontra-se ativo e inadimplente com 35 encargos em aberto, restando ainda 8 prestações vincendas para o término do prazo contratual. A dívida total posicionada nesta data é de R\$ 76.655,97.

Nestes termos,
Pede deferimento.



Serra/ES, 16 de maio de 2025.

ISRAEL FERIAE
OAB/SP 507.044

IGOR FACCIM
OAB/ES 22.654

GABRIEL DUMAS DA CUNHA
OAB/ES 37.780

