

AO HONRADO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DE TAUBATÉ - SEÇÃO JUDICIARIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1004628-46.2024.8.26.0625

Exequente: CONDOMINIO PARQUE TRENTINO

Executado: EDSON GABRIEL SANTOS

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 da decisão de páginas 433-436, razão pela qual esclarecemos que o contrato habitacional se refere ao financiamento 855553870504, contratado em 29/05/2017, cuja origem dos recursos é FGTS - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO com prazo de amortização de 360 meses, taxa de juros de 5,5000 %a.a., e Sistema de Amortização Tabela Price.

A presente operação remontou em R\$ 104.898,20 tendo como garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel situado à ETR FRANCISCO ALVES MONTEIRO 00 AP102 BL11 RES N HORIZON TAUBATE SP 12042335, avaliado à época em R\$ 160.000,00.

De acordo com informações extraídas do Sistema de Crédito Imobiliário (SIACI/WEB), o valor **total desembolsado pelo titular do contrato até a presente data é de R\$ 53.693,91**. Por oportuno, importante esclarecer que o encargo (prestação) na fase de amortização do contrato é composto 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 titular 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 valor TOTAL pago/desembolsado pelo titular.

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\$ 10.927,56.

Atualmente conforme demonstrativo de débito anexo, o contrato habitacional em referência encontra-se ativo e adimplente, sem encargos em aberto. Restam 275 prestações para o término do prazo contratual. A dívida total posicionada nesta data é de R\$ 105.265,14.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Serra/ES, 23 de julho de 2026.

ISRAEL FERIAINE
OAB/SP 507.044

IGOR FACCIM
OAB/ES 22.654

GABRIEL DUMAS DA CUNHA
OAB/ES 37.780