

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL –
ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos nº 1071731-93.2024.8.26.0100

ITAU UNIBANCO S/A, na qualidade de terceiro interessado, vem perante este juízo, por seu procurador, em atenção a decisão retro, apresentar planilha de evolução do contrato que constituiu o imóvel como garantia, a qual segue anexa (doc. 01), na qual se verifica que foram pagas 17 parcelas de um total de 277, havendo um saldo devedor de R\$ 1.218.001,56 para 16/08/2025.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 20 de março de 2026.

JULIANO RICARDO SCHMITT

OAB/SP 457.796



DEMONSTRATIVO DE EVOLUÇÃO DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 08/10/2023

EMPRESA: Banco Itaú S.A.

NOME DO CLIENTE: HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA		CPF/CNPJ: 486.950.684-04	
COBRIGADO:			
CONTRATO:	10185284008	PRAZO ATUAL EM MESES:	277
		PRAZO REMANESCENTE EM MESES:	255
MODALIDADE DE FINANCIAMENTO:	Taxa de Mercado	MODALIDADE DE CREDITO:	Taxa fixa
DATA DE ASSINATURA:	16/11/2023	SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:	SAC
		VALOR FINANCIAMENTO:	1.185.143,51
END. IMOVEL:	Rua Correia Dias	END. CORRESP:	Rua Correia Dias
N/COMPL.:	73	N/COMPL.:	123 / Apto 13
CEP:	04104-000	CEP:	04104-000
BAIRRO:	Paraiso	BAIRRO:	Paraiso
CIDADE:	Sao Paulo	CIDADE:	Sao Paulo
ESTADO:	SP	ESTADO:	SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e publicado em 20/03/2024 às 19:02, sob o número WJ4444-04181932. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código HhXAJKL.

Parcela	Série	Morada	Data de Venc.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela				
Operação: Implantação de contrato						Data: 16/11/2023													Valor da Operação 1.185.143,51								
1	M	R\$	16/12/2023	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.283,99	10.445,89	1,001284	3.690,52	236,42	0,00	387,43	714,96	0,00	0,00	1,001284	1.182.381,24	0,00	Paga	19.750,00				
Operação: Incorporação (fique em dia)						Data: 16/03/2024			Juros Pró-rata -										Atualização Monetária -			Valor da Operação -					
Operação: Incorporação (fique em dia)						Data: 16/04/2024			Juros Pró-rata -										Atualização Monetária -			Valor da Operação -					
Operação: Incorporação (fique em dia)						Data: 16/05/2024			Juros Pró-rata -										Atualização Monetária -			Valor da Operação -					
Operação: Agendamento em lote						Data: 14/03/2025			Juros Pró-rata -										Atualização Monetária -			Valor da Operação 53.846,02					
Operação: Incorporação (fique em dia)						Data: 16/05/2025			Juros Pró-rata -										Atualização Monetária -			Valor da Operação -					
Operação: Incorporação (fique em dia)						Data: 16/06/2025			Juros Pró-rata -										Atualização Monetária -			Valor da Operação -					
Operação: Incorporação (fique em dia)						Data: 16/07/2025			Juros Pró-rata -										Atualização Monetária -			Valor da Operação -					
SUB-TOTAIS									40.890,35	95.185,49		16.814,49	1.074,56	0,00	1.789,87	4.284,19	-129,65	0,00									142.472,26
PROJEÇÃO ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO ORIGINAL																											
2	M	R\$	16/01/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.284,74	10.409,99		1.838,92	118,23	0,00	345,95	645,85	0,00	0,00		1.178.302,23	0,00	Paga	16.650,00				
3	M	R\$	16/02/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.287,79	10.379,67		1.833,57	118,32	0,00	345,43	652,18	0,00	0,00		1.174.854,57	0,00	Paga	16.619,00				
4	M	R\$	16/03/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.290,62	10.348,76		1.828,11	118,40	0,00	-	-	0,00	0,00		1.171.340,53	0,00	Baixa por incorporação	16.580,00				
5	M	R\$	16/04/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.353,56	10.462,23		1.848,15	118,46	0,00	-	-	0,00	0,00		1.184.168,01	0,00	Baixa por incorporação	16.780,00				
6	M	R\$	16/05/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.418,99	10.580,56		1.869,05	118,56	0,00	-	-	0,00	0,00		1.197.545,02	0,00	Baixa por incorporação	16.980,00				
7	M	R\$	16/06/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.484,55	10.698,07		1.889,81	118,63	0,00	355,70	594,37	0,00	0,00		1.210.828,57	0,00	Paga	17.190,00				
8	M	R\$	16/07/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.487,51	10.665,63		1.884,08	118,71	0,00	360,82	885,33	0,00	0,00		1.207.140,21	0,00	Paga	17.150,00				
9	M	R\$	16/08/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.490,85	10.634,03		1.878,50	118,80	0,00	362,70	1.012,83	0,00	0,00		1.203.547,47	0,00	Paga	17.120,00				
10	M	R\$	16/09/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.493,87	10.601,62		1.872,77	118,88	0,00	359,51	900,26	-11,54	0,00		1.199.862,38	0,00	Paga	17.070,00				
11	M	R\$	16/10/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.497,16	10.569,80		1.867,15	118,96	0,00	354,90	692,40	0,00	0,00		1.196.244,72	0,00	Paga	17.050,00				
12	M	R\$	16/11/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.500,91	10.538,99		1.861,71	119,06	0,00	354,15	687,13	0,00	0,00		1.192.740,28	0,00	Paga	17.020,00				
13	M	R\$	16/12/2024	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.503,88	10.506,30		1.855,94	119,14	0,00	358,61	991,57	-46,27	0,00		1.189.023,61	0,00	Paga	16.930,00				
14	M	R\$	16/01/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.509,55	10.479,84		1.851,26	119,29	0,00	351,44	634,37	-22,07	0,00		1.186.012,23	0,00	Paga	16.930,00				

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANO RICARDO DE SOUZA HENRIQUE e inscrito no CPF nº 044.181.932-00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 17.113.93.2024-8, o código HhXAJKL e o número do protocolo nº 400992016-19/07-2025.

Parcela	Série	Moeda	Data de Vencto.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
15	M	R\$	16/02/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.517,18	10.457,81		1.847,37	119,49	0,00	344,34	275,23	0,00	0,00		1.183.501,78	0,00	Paga	16.941,55
16	M	R\$	16/03/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.520,53	10.425,76		1.841,71	119,58	0,00	338,83	34,08	0,00	0,00		1.179.858,22	0,00	Paga	16.903,88
17	M	R\$	16/04/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.528,30	10.403,82		1.837,83	119,79	0,00	0,00	0,00	-71,84	0,00		1.177.358,10	0,00	Paga	16.811,90
18	M	R\$	16/05/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.534,84	10.378,93		1.833,44	119,96	0,00	-	-	-11,61	0,00		1.174.523,37	0,00	Baixa por incorporação	16.851,56
19	M	R\$	16/06/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.607,81	10.505,38		1.855,77	120,17	0,00	-	-	0,00	0,00		1.188.815,53	0,00	Baixa por incorporação	17.081,33
20	M	R\$	16/07/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.682,08	10.633,50		1.878,41	120,37	0,00	-	-	0,00	0,00		1.203.295,53	0,00	Baixa por incorporação	17.311,36
21	M	R\$	16/08/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.757,82	10.763,62		1.901,39	120,59	0,00	-	-	0,00	0,00		1.218.001,56	0,00	Vencida	17.541,22
22	M	R\$	16/09/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.766,02	10.740,21		1.897,26	120,79	0,00	-	-	0,00	0,00		1.215.334,16	0,00	Vencida	17.521,28
23	M	R\$	16/10/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.716,87		1.893,13	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.212.674,53	0,00	Vincenda	17.501,11
24	M	R\$	16/11/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.674,84		1.885,71	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.207.900,22	0,00	Projetada	17.451,86
25	M	R\$	16/12/2025	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.632,81		1.878,28	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.203.125,91	0,00	Projetada	17.401,40
26	M	R\$	16/01/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.590,79		1.870,86	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.198.351,60	0,00	Projetada	17.351,96
27	M	R\$	16/02/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.548,76		1.863,44	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.193.577,29	0,00	Projetada	17.301,11
28	M	R\$	16/03/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.506,73		1.856,01	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.188.802,98	0,00	Projetada	17.251,55
29	M	R\$	16/04/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.464,71		1.848,59	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.184.028,67	0,00	Projetada	17.201,81
30	M	R\$	16/05/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.422,68		1.841,16	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.179.254,36	0,00	Projetada	17.151,55
31	M	R\$	16/06/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.380,65		1.833,74	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.174.480,05	0,00	Projetada	17.101,40
32	M	R\$	16/07/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.338,63		1.826,32	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.169.705,74	0,00	Projetada	17.061,26
33	M	R\$	16/08/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.296,60		1.818,89	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.164.931,43	0,00	Projetada	17.011,80
34	M	R\$	16/09/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.254,57		1.811,47	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.160.157,12	0,00	Projetada	16.961,55
35	M	R\$	16/10/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.212,55		1.804,04	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.155.382,81	0,00	Projetada	16.911,40
36	M	R\$	16/11/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.170,52		1.796,62	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.150.608,50	0,00	Projetada	16.861,55
37	M	R\$	16/12/2026	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.128,49		1.789,20	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.145.834,19	0,00	Projetada	16.811,40
38	M	R\$	16/01/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.086,46		1.781,77	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.141.059,88	0,00	Projetada	16.761,44

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANO RICARDO DOS SANTOS HILTT e publicado no Diário Oficial do Município de Curitiba em 19/02/2024 às 19:24:43. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26-0000 e código HhXAJKL.

Parcela	Série	Moeda	Data de Vencto.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
39	M	R\$	16/02/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.044,44		1.774,35	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.136.285,57	0,00	Projetada	16.710,00
40	M	R\$	16/03/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	10.002,41		1.766,92	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.131.511,26	0,00	Projetada	16.664,44
41	M	R\$	16/04/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.960,38		1.759,50	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.126.736,95	0,00	Projetada	16.619,99
42	M	R\$	16/05/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.918,36		1.752,08	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.121.962,64	0,00	Projetada	16.569,25
43	M	R\$	16/06/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.876,33		1.744,65	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.117.188,33	0,00	Projetada	16.519,29
44	M	R\$	16/07/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.834,30		1.737,23	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.112.414,02	0,00	Projetada	16.469,44
45	M	R\$	16/08/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.792,28		1.729,80	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.107.639,71	0,00	Projetada	16.419,99
46	M	R\$	16/09/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.750,25		1.722,38	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.102.865,40	0,00	Projetada	16.369,44
47	M	R\$	16/10/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.708,22		1.714,96	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.098.091,09	0,00	Projetada	16.319,99
48	M	R\$	16/11/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.666,19		2.740,40	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.093.316,78	0,00	Projetada	17.300,00
49	M	R\$	16/12/2027	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.624,17		2.728,48	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.088.542,47	0,00	Projetada	17.249,96
50	M	R\$	16/01/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.582,14		2.716,57	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.083.768,16	0,00	Projetada	17.199,92
51	M	R\$	16/02/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.540,11		2.704,65	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.078.993,85	0,00	Projetada	17.149,97
52	M	R\$	16/03/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.498,09		2.692,74	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.074.219,54	0,00	Projetada	17.089,44
53	M	R\$	16/04/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.456,06		2.680,82	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.069.445,23	0,00	Projetada	17.039,99
54	M	R\$	16/05/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.414,03		2.668,91	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.064.670,92	0,00	Projetada	16.979,25
55	M	R\$	16/06/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.372,01		2.656,99	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.059.896,61	0,00	Projetada	16.929,91
56	M	R\$	16/07/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.329,98		2.645,08	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.055.122,30	0,00	Projetada	16.879,97
57	M	R\$	16/08/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.287,95		2.633,16	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.050.347,99	0,00	Projetada	16.819,22
58	M	R\$	16/09/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.245,93		2.621,25	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.045.573,68	0,00	Projetada	16.769,99
59	M	R\$	16/10/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.203,90		2.609,33	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.040.799,37	0,00	Projetada	16.709,44
60	M	R\$	16/11/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.161,87		2.597,42	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.036.025,06	0,00	Projetada	16.659,90
61	M	R\$	16/12/2028	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.119,84		2.585,50	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.031.250,75	0,00	Projetada	16.609,95
62	M	R\$	16/01/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.077,82		2.573,59	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.026.476,44	0,00	Projetada	16.549,95
63	M	R\$	16/02/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	9.035,79		2.561,67	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.021.702,13	0,00	Projetada	16.499,97

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente por JULIANO RICARDO DOS SANTOS HENRIQUE, inscrita em RFB nº 19.024.826-0000 e código HhXAJKL. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26-0000 e código HhXAJKL. Número WJLWZ-04181932

Parcela	Série	Moeda	Data de Vencto.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
64	M	R\$	16/03/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.993,76		2.549,76	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.016.927,82	0,00	Projetada	16.430,30
65	M	R\$	16/04/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.951,74		2.537,85	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.012.153,51	0,00	Projetada	16.380,30
66	M	R\$	16/05/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.909,71		2.525,93	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.007.379,20	0,00	Projetada	16.330,30
67	M	R\$	16/06/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.867,68		2.514,02	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		1.002.604,89	0,00	Projetada	16.279,30
68	M	R\$	16/07/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.825,66		2.502,10	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		997.830,58	0,00	Projetada	16.229,30
69	M	R\$	16/08/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.783,63		2.490,19	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		993.056,27	0,00	Projetada	16.169,30
70	M	R\$	16/09/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.741,60		2.478,27	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		988.281,96	0,00	Projetada	16.119,30
71	M	R\$	16/10/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.699,58		2.466,36	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		983.507,65	0,00	Projetada	16.069,30
72	M	R\$	16/11/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.657,55		2.454,44	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		978.733,34	0,00	Projetada	16.009,30
73	M	R\$	16/12/2029	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.615,52		2.442,53	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		973.959,03	0,00	Projetada	15.959,30
74	M	R\$	16/01/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.573,49		2.430,61	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		969.184,72	0,00	Projetada	15.899,30
75	M	R\$	16/02/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.531,47		2.418,70	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		964.410,41	0,00	Projetada	15.849,30
76	M	R\$	16/03/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.489,44		2.406,78	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		959.636,10	0,00	Projetada	15.799,30
77	M	R\$	16/04/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.447,41		2.394,87	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		954.861,79	0,00	Projetada	15.739,30
78	M	R\$	16/05/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.405,39		2.382,95	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		950.087,48	0,00	Projetada	15.689,30
79	M	R\$	16/06/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.363,36		2.371,04	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		945.313,17	0,00	Projetada	15.629,30
80	M	R\$	16/07/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.321,33		2.359,12	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		940.538,86	0,00	Projetada	15.579,30
81	M	R\$	16/08/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.279,31		2.347,21	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		935.764,55	0,00	Projetada	15.529,30
82	M	R\$	16/09/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.237,28		2.335,29	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		930.990,24	0,00	Projetada	15.469,30
83	M	R\$	16/10/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.195,25		2.323,38	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		926.215,93	0,00	Projetada	15.419,30
84	M	R\$	16/11/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.153,23		2.311,46	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		921.441,62	0,00	Projetada	15.369,30
85	M	R\$	16/12/2030	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.111,20		2.299,55	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		916.667,31	0,00	Projetada	15.309,30
86	M	R\$	16/01/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.069,17		2.287,63	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		911.893,00	0,00	Projetada	15.259,30
87	M	R\$	16/02/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	8.027,14		2.275,72	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		907.118,69	0,00	Projetada	15.199,30
88	M	R\$	16/03/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.985,12		2.263,81	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		902.344,38	0,00	Projetada	15.149,30

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente por JULIANO RICARDO SCHIETTEL e inscrita no Estado de Jussara. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrir-ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26-0000 e código HhXAJKL. Número WJWJWZ-04181932

Parcela	Série	Moeda	Data de Vencto.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
89	M	R\$	16/04/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.943,09		2.251,89	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		897.570,07	0,00	Projetada	15.099,99
90	M	R\$	16/05/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.901,06		2.239,98	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		892.795,76	0,00	Projetada	15.039,35
91	M	R\$	16/06/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.859,04		2.228,06	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		888.021,45	0,00	Projetada	14.989,11
92	M	R\$	16/07/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.817,01		2.216,15	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		883.247,14	0,00	Projetada	14.929,47
93	M	R\$	16/08/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.774,98		2.204,23	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		878.472,83	0,00	Projetada	14.879,32
94	M	R\$	16/09/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.732,96		2.192,32	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		873.698,52	0,00	Projetada	14.829,99
95	M	R\$	16/10/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.690,93		2.180,40	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		868.924,21	0,00	Projetada	14.769,44
96	M	R\$	16/11/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.648,90		2.168,49	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		864.149,90	0,00	Projetada	14.719,00
97	M	R\$	16/12/2031	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.606,87		2.156,57	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		859.375,59	0,00	Projetada	14.659,55
98	M	R\$	16/01/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.564,85		2.144,66	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		854.601,28	0,00	Projetada	14.609,32
99	M	R\$	16/02/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.522,82		2.132,74	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		849.826,97	0,00	Projetada	14.559,87
100	M	R\$	16/03/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.480,79		2.120,83	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		845.052,66	0,00	Projetada	14.499,33
101	M	R\$	16/04/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.438,77		2.108,91	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		840.278,35	0,00	Projetada	14.449,99
102	M	R\$	16/05/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.396,74		2.097,00	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		835.504,04	0,00	Projetada	14.389,65
103	M	R\$	16/06/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.354,71		2.085,08	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		830.729,73	0,00	Projetada	14.339,00
104	M	R\$	16/07/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.312,69		2.073,17	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		825.955,42	0,00	Projetada	14.289,77
105	M	R\$	16/08/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.270,66		2.061,25	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		821.181,11	0,00	Projetada	14.229,32
106	M	R\$	16/09/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.228,63		2.049,34	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		816.406,80	0,00	Projetada	14.179,28
107	M	R\$	16/10/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.186,61		2.037,42	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		811.632,49	0,00	Projetada	14.119,34
108	M	R\$	16/11/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.144,58		3.005,07	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		806.858,18	0,00	Projetada	15.049,66
109	M	R\$	16/12/2032	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.102,55		2.987,39	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		802.083,87	0,00	Projetada	14.989,55
110	M	R\$	16/01/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.060,52		2.969,72	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		797.309,56	0,00	Projetada	14.929,55
111	M	R\$	16/02/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	7.018,50		2.952,04	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		792.535,25	0,00	Projetada	14.869,55
112	M	R\$	16/03/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.976,47		2.934,36	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		787.760,94	0,00	Projetada	14.809,44
113	M	R\$	16/04/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.934,44		2.916,68	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		782.986,63	0,00	Projetada	14.749,33

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente por JULIANO RICARDO DOS SANTOS em 19/07/2024 às 19:02:46. Número de Protocolo: 04181932. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26-0000 e código HhXAJKL.

Parcela	Série	Moeda	Data de Vencto.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
114	M	R\$	16/05/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.892,42		2.899,01	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		778.212,32	0,00	Projetada	14.682,44
115	M	R\$	16/06/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.850,39		2.881,33	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		773.438,01	0,00	Projetada	14.622,33
116	M	R\$	16/07/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.808,36		2.863,65	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		768.663,70	0,00	Projetada	14.562,32
117	M	R\$	16/08/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.766,34		2.845,98	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		763.889,39	0,00	Projetada	14.502,33
118	M	R\$	16/09/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.724,31		2.828,30	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		759.115,08	0,00	Projetada	14.442,32
119	M	R\$	16/10/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.682,28		2.810,62	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		754.340,77	0,00	Projetada	14.382,31
120	M	R\$	16/11/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.640,26		2.792,95	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		749.566,46	0,00	Projetada	14.322,32
121	M	R\$	16/12/2033	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.598,23		2.775,27	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		744.792,15	0,00	Projetada	14.262,31
122	M	R\$	16/01/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.556,20		2.757,59	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		740.017,84	0,00	Projetada	14.202,30
123	M	R\$	16/02/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.514,17		2.739,92	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		735.243,53	0,00	Projetada	14.142,30
124	M	R\$	16/03/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.472,15		2.722,24	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		730.469,22	0,00	Projetada	14.082,30
125	M	R\$	16/04/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.430,12		2.704,56	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		725.694,91	0,00	Projetada	14.022,29
126	M	R\$	16/05/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.388,09		2.686,89	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		720.920,60	0,00	Projetada	13.962,29
127	M	R\$	16/06/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.346,07		2.669,21	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		716.146,29	0,00	Projetada	13.902,28
128	M	R\$	16/07/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.304,04		2.651,53	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		711.371,98	0,00	Projetada	13.842,28
129	M	R\$	16/08/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.262,01		2.633,85	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		706.597,67	0,00	Projetada	13.782,27
130	M	R\$	16/09/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.219,99		2.616,18	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		701.823,36	0,00	Projetada	13.722,26
131	M	R\$	16/10/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.177,96		2.598,50	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		697.049,05	0,00	Projetada	13.662,26
132	M	R\$	16/11/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.135,93		2.580,82	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		692.274,74	0,00	Projetada	13.602,25
133	M	R\$	16/12/2034	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.093,90		2.563,15	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		687.500,43	0,00	Projetada	13.542,24
134	M	R\$	16/01/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.051,88		2.545,47	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		682.726,12	0,00	Projetada	13.482,23
135	M	R\$	16/02/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	6.009,85		2.527,79	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		677.951,81	0,00	Projetada	13.422,22
136	M	R\$	16/03/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.967,82		2.510,12	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		673.177,50	0,00	Projetada	13.362,21
137	M	R\$	16/04/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.925,80		2.492,44	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		668.403,19	0,00	Projetada	13.302,20
138	M	R\$	16/05/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.883,77		2.474,76	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		663.628,88	0,00	Projetada	13.242,19

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANO RICARDO DOS SANTOS HENRIQUE e inscrito no CPF nº 044.181.932-44. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 107.1731-93.2024-8-26-0000 e código HhXAJKL. Número WJMLZ-04181932

Parcela	Série	Moeda	Data de Venc.to.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
139	M	R\$	16/06/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.841,74		2.457,09	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		658.854,57	0,00	Projetada	13.194,44
140	M	R\$	16/07/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.799,72		2.439,41	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		654.080,26	0,00	Projetada	13.134,44
141	M	R\$	16/08/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.757,69		2.421,73	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		649.305,95	0,00	Projetada	13.074,43
142	M	R\$	16/09/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.715,66		2.404,06	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		644.531,64	0,00	Projetada	13.014,43
143	M	R\$	16/10/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.673,64		2.386,38	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		639.757,33	0,00	Projetada	12.954,43
144	M	R\$	16/11/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.631,61		2.368,70	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		634.983,02	0,00	Projetada	12.894,42
145	M	R\$	16/12/2035	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.589,58		2.351,02	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		630.208,71	0,00	Projetada	12.834,41
146	M	R\$	16/01/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.547,55		2.333,35	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		625.434,40	0,00	Projetada	12.774,41
147	M	R\$	16/02/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.505,53		2.315,67	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		620.660,09	0,00	Projetada	12.714,41
148	M	R\$	16/03/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.463,50		2.297,99	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		615.885,78	0,00	Projetada	12.654,40
149	M	R\$	16/04/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.421,47		2.280,32	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		611.111,47	0,00	Projetada	12.594,40
150	M	R\$	16/05/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.379,45		2.262,64	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		606.337,16	0,00	Projetada	12.534,40
151	M	R\$	16/06/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.337,42		2.244,96	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		601.562,85	0,00	Projetada	12.474,39
152	M	R\$	16/07/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.295,39		2.227,29	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		596.788,54	0,00	Projetada	12.414,39
153	M	R\$	16/08/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.253,37		2.209,61	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		592.014,23	0,00	Projetada	12.354,39
154	M	R\$	16/09/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.211,34		2.191,93	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		587.239,92	0,00	Projetada	12.294,38
155	M	R\$	16/10/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.169,31		2.174,26	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		582.465,61	0,00	Projetada	12.234,38
156	M	R\$	16/11/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.127,29		2.156,58	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		577.691,30	0,00	Projetada	12.174,38
157	M	R\$	16/12/2036	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.085,26		2.138,90	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		572.916,99	0,00	Projetada	12.114,37
158	M	R\$	16/01/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.043,23		2.121,23	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		568.142,68	0,00	Projetada	12.054,37
159	M	R\$	16/02/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	5.001,20		2.103,55	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		563.368,37	0,00	Projetada	12.004,36
160	M	R\$	16/03/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.959,18		2.085,87	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		558.594,06	0,00	Projetada	11.944,36
161	M	R\$	16/04/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.917,15		2.068,19	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		553.819,75	0,00	Projetada	11.884,35
162	M	R\$	16/05/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.875,12		2.050,52	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		549.045,44	0,00	Projetada	11.824,35
163	M	R\$	16/06/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.833,10		2.032,84	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		544.271,13	0,00	Projetada	11.764,35

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por JULIANO RICARDO RODRIGUES em 19/07/2024 às 19:02:43. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26-0100 e código HhXAJKL. Número WJWJWZ-04181932

Parcela	Série	Moeda	Data de Venc.to.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
164	M	R\$	16/07/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.791,07		2.015,16	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		539.496,82	0,00	Projetada	11.704,40
165	M	R\$	16/08/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.749,04		1.997,49	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		534.722,51	0,00	Projetada	11.644,44
166	M	R\$	16/09/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.707,02		1.979,81	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		529.948,20	0,00	Projetada	11.584,48
167	M	R\$	16/10/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.664,99		1.962,13	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		525.173,89	0,00	Projetada	11.524,52
168	M	R\$	16/11/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.622,96		2.603,08	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		520.399,58	0,00	Projetada	12.124,55
169	M	R\$	16/12/2037	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.580,93		2.579,41	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		515.625,27	0,00	Projetada	12.054,55
170	M	R\$	16/01/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.538,91		2.555,75	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		510.850,96	0,00	Projetada	11.984,57
171	M	R\$	16/02/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.496,88		2.532,08	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		506.076,65	0,00	Projetada	11.924,61
172	M	R\$	16/03/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.454,85		2.508,42	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		501.302,34	0,00	Projetada	11.854,65
173	M	R\$	16/04/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.412,83		2.484,76	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		496.528,03	0,00	Projetada	11.794,69
174	M	R\$	16/05/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.370,80		2.461,09	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		491.753,72	0,00	Projetada	11.724,73
175	M	R\$	16/06/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.328,77		2.437,43	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		486.979,41	0,00	Projetada	11.664,77
176	M	R\$	16/07/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.286,75		2.413,76	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		482.205,10	0,00	Projetada	11.594,81
177	M	R\$	16/08/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.244,72		2.390,10	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		477.430,79	0,00	Projetada	11.534,85
178	M	R\$	16/09/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.202,69		2.366,43	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		472.656,48	0,00	Projetada	11.464,89
179	M	R\$	16/10/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.160,67		2.342,77	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		467.882,17	0,00	Projetada	11.394,93
180	M	R\$	16/11/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.118,64		2.319,10	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		463.107,86	0,00	Projetada	11.334,97
181	M	R\$	16/12/2038	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.076,61		2.295,44	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		458.333,55	0,00	Projetada	11.264,99
182	M	R\$	16/01/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	4.034,58		2.271,78	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		453.559,24	0,00	Projetada	11.204,99
183	M	R\$	16/02/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.992,56		2.248,11	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		448.784,93	0,00	Projetada	11.134,99
184	M	R\$	16/03/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.950,53		2.224,45	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		444.010,62	0,00	Projetada	11.074,99
185	M	R\$	16/04/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.908,50		2.200,78	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		439.236,31	0,00	Projetada	11.004,99
186	M	R\$	16/05/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.866,48		2.177,12	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		434.462,00	0,00	Projetada	10.934,99
187	M	R\$	16/06/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.824,45		2.153,45	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		429.687,69	0,00	Projetada	10.874,99
188	M	R\$	16/07/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.782,42		2.129,79	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		424.913,38	0,00	Projetada	10.804,99

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por JULIANO RICARDO DOS SANTOS, CPF nº 044.181.932-44. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 107.1731-93.2024-8.26.0100 e código HhXAJKL.

Parcela	Série	Moeda	Data de Venc.to.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
189	M	R\$	16/08/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.740,40		2.106,13	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		420.139,07	0,00	Projetada	10.744,44
190	M	R\$	16/09/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.698,37		2.082,46	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		415.364,76	0,00	Projetada	10.674,44
191	M	R\$	16/10/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.656,34		2.058,80	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		410.590,45	0,00	Projetada	10.614,44
192	M	R\$	16/11/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.614,32		2.035,13	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		405.816,14	0,00	Projetada	10.544,44
193	M	R\$	16/12/2039	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.572,29		2.011,47	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		401.041,83	0,00	Projetada	10.474,44
194	M	R\$	16/01/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.530,26		1.987,80	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		396.267,52	0,00	Projetada	10.414,44
195	M	R\$	16/02/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.488,23		1.964,14	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		391.493,21	0,00	Projetada	10.344,44
196	M	R\$	16/03/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.446,21		1.940,48	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		386.718,90	0,00	Projetada	10.284,44
197	M	R\$	16/04/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.404,18		1.916,81	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		381.944,59	0,00	Projetada	10.214,44
198	M	R\$	16/05/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.362,15		1.893,15	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		377.170,28	0,00	Projetada	10.154,44
199	M	R\$	16/06/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.320,13		1.869,48	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		372.395,97	0,00	Projetada	10.084,44
200	M	R\$	16/07/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.278,10		1.845,82	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		367.621,66	0,00	Projetada	10.014,44
201	M	R\$	16/08/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.236,07		1.822,15	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		362.847,35	0,00	Projetada	9.954,44
202	M	R\$	16/09/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.194,05		1.798,49	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		358.073,04	0,00	Projetada	9.884,44
203	M	R\$	16/10/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.152,02		1.774,82	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		353.298,73	0,00	Projetada	9.824,44
204	M	R\$	16/11/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.109,99		1.751,16	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		348.524,42	0,00	Projetada	9.754,44
205	M	R\$	16/12/2040	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.067,96		1.727,50	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		343.750,11	0,00	Projetada	9.694,44
206	M	R\$	16/01/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	3.025,94		1.703,83	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		338.975,80	0,00	Projetada	9.624,44
207	M	R\$	16/02/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.983,91		1.680,17	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		334.201,49	0,00	Projetada	9.554,44
208	M	R\$	16/03/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.941,88		1.656,50	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		329.427,18	0,00	Projetada	9.494,44
209	M	R\$	16/04/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.899,86		1.632,84	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		324.652,87	0,00	Projetada	9.424,44
210	M	R\$	16/05/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.857,83		1.609,17	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		319.878,56	0,00	Projetada	9.364,44
211	M	R\$	16/06/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.815,80		1.585,51	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		315.104,25	0,00	Projetada	9.294,44
212	M	R\$	16/07/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.773,78		1.561,85	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		310.329,94	0,00	Projetada	9.234,44
213	M	R\$	16/08/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.731,75		1.538,18	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		305.555,63	0,00	Projetada	9.164,44

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHEIDT e inscrita no Estado do Rio de Janeiro sob o nº 04181932. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26-0000 e código HhXAJKL.

Parcela	Série	Moeda	Data de Vencto.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
214	M	R\$	16/09/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.689,72		1.514,52	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		300.781,32	0,00	Projetada	9.095,405
215	M	R\$	16/10/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.647,70		1.490,85	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		296.007,01	0,00	Projetada	9.032,36
216	M	R\$	16/11/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.605,67		1.467,19	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		291.232,70	0,00	Projetada	8.968,77
217	M	R\$	16/12/2041	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.563,64		1.443,52	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		286.458,39	0,00	Projetada	8.904,77
218	M	R\$	16/01/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.521,61		1.419,86	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		281.684,08	0,00	Projetada	8.839,28
219	M	R\$	16/02/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.479,59		1.396,20	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		276.909,77	0,00	Projetada	8.774,00
220	M	R\$	16/03/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.437,56		1.372,53	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		272.135,46	0,00	Projetada	8.709,00
221	M	R\$	16/04/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.395,53		1.348,87	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		267.361,15	0,00	Projetada	8.643,11
222	M	R\$	16/05/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.353,51		1.325,20	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		262.586,84	0,00	Projetada	8.577,02
223	M	R\$	16/06/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.311,48		1.301,54	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		257.812,53	0,00	Projetada	8.510,33
224	M	R\$	16/07/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.269,45		1.277,87	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		253.038,22	0,00	Projetada	8.443,33
225	M	R\$	16/08/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.227,43		1.254,21	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		248.263,91	0,00	Projetada	8.375,55
226	M	R\$	16/09/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.185,40		1.230,54	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		243.489,60	0,00	Projetada	8.310,55
227	M	R\$	16/10/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.143,37		1.206,88	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		238.715,29	0,00	Projetada	8.245,56
228	M	R\$	16/11/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.101,35		1.855,51	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		233.940,98	0,00	Projetada	8.850,77
229	M	R\$	16/12/2042	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.059,32		1.818,40	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		229.166,67	0,00	Projetada	8.775,03
230	M	R\$	16/01/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	2.017,29		1.781,29	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		224.392,36	0,00	Projetada	8.699,99
231	M	R\$	16/02/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.975,26		1.744,18	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		219.618,05	0,00	Projetada	8.619,55
232	M	R\$	16/03/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.933,24		1.707,07	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		214.843,74	0,00	Projetada	8.535,22
233	M	R\$	16/04/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.891,21		1.669,96	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		210.069,43	0,00	Projetada	8.450,88
234	M	R\$	16/05/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.849,18		1.632,85	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		205.295,12	0,00	Projetada	8.370,44
235	M	R\$	16/06/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.807,16		1.595,74	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		200.520,81	0,00	Projetada	8.290,21
236	M	R\$	16/07/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.765,13		1.558,63	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		195.746,50	0,00	Projetada	8.210,17
237	M	R\$	16/08/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.723,10		1.521,52	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		190.972,20	0,00	Projetada	8.130,00
238	M	R\$	16/09/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.681,08		1.484,41	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		186.197,89	0,00	Projetada	8.060,00

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANO RICARDO RIBEIRO DOS SANTOS em 16/10/2024 às 19:02:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26-0000 e código HhXAJKL. Número WJWJWZ-04181932

Parcela	Série	Moeda	Data de Venc.to.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
239	M	R\$	16/10/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.639,05		1.447,30	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		181.423,59	0,00	Projetada	7.982,405
240	M	R\$	16/11/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.597,02		1.410,19	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		176.649,28	0,00	Projetada	7.902,322
241	M	R\$	16/12/2043	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.555,00		1.373,08	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		171.874,98	0,00	Projetada	7.822,238
242	M	R\$	16/01/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.512,97		1.335,97	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		167.100,67	0,00	Projetada	7.742,155
243	M	R\$	16/02/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.470,94		1.298,86	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		162.326,37	0,00	Projetada	7.662,070
244	M	R\$	16/03/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.428,91		1.261,75	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		157.552,06	0,00	Projetada	7.581,987
245	M	R\$	16/04/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.386,89		1.224,64	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		152.777,76	0,00	Projetada	7.501,903
246	M	R\$	16/05/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.344,86		1.187,53	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		148.003,45	0,00	Projetada	7.421,820
247	M	R\$	16/06/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.302,83		1.150,42	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		143.229,15	0,00	Projetada	7.341,735
248	M	R\$	16/07/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.260,81		1.113,31	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		138.454,84	0,00	Projetada	7.261,653
249	M	R\$	16/08/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.218,78		1.076,20	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		133.680,54	0,00	Projetada	7.181,568
250	M	R\$	16/09/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.176,75		1.039,09	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		128.906,23	0,00	Projetada	7.101,485
251	M	R\$	16/10/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.134,73		1.001,98	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		124.131,93	0,00	Projetada	7.021,401
252	M	R\$	16/11/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.092,70		964,87	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		119.357,62	0,00	Projetada	6.941,318
253	M	R\$	16/12/2044	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	1.050,67		927,75	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		114.583,32	0,00	Projetada	6.861,235
254	M	R\$	16/01/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	1.008,65		890,64	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		109.809,01	0,00	Projetada	6.781,152
255	M	R\$	16/02/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	966,62		853,53	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		105.034,71	0,00	Projetada	6.701,068
256	M	R\$	16/03/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	924,59		816,42	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		100.260,40	0,00	Projetada	6.621,085
257	M	R\$	16/04/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	882,56		779,31	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		95.486,10	0,00	Projetada	6.541,002
258	M	R\$	16/05/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	840,54		742,20	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		90.711,79	0,00	Projetada	6.461,019
259	M	R\$	16/06/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	798,51		705,09	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		85.937,49	0,00	Projetada	6.381,036
260	M	R\$	16/07/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	756,48		667,98	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		81.163,18	0,00	Projetada	6.301,053
261	M	R\$	16/08/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	714,46		630,87	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		76.388,88	0,00	Projetada	6.221,070
262	M	R\$	16/09/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	672,43		593,76	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		71.614,57	0,00	Projetada	6.141,087
263	M	R\$	16/10/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	630,40		556,65	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		66.840,27	0,00	Projetada	6.061,104

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHITTARELLI e autenticado por SCS - Serviço de Certificação em Tempo Real. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paabr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024-8-26.0000 e código HhXAJKL.

Parcela	Série	Morada	Data de Venc.to.	Sistema de Amort.	Taxa Efetiva a.a.	Taxa Efetiva a.m.	Taxa Nominal a.a.	Taxa Nominal a.m.	Amortização	Juros	Índice de Correção da Parcela	Seguro MIP	Seguro DFI	TCA	Multa	Mora	Ajuste Financeiro	FGTS Mensal	Índice de Correção do Saldo	Saldo Devedor	Seguro RES	Situação da Parcela	Valor Total da Parcela
264	M	R\$	16/11/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	588,38		519,54	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		62.065,96	0,00	Projetada	6.000,33
265	M	R\$	16/12/2045	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	546,35		482,43	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		57.291,66	0,00	Projetada	5.920,88
266	M	R\$	16/01/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	504,32		445,32	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		52.517,35	0,00	Projetada	5.840,55
267	M	R\$	16/02/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	462,30		408,21	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		47.743,05	0,00	Projetada	5.760,16
268	M	R\$	16/03/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	420,27		371,10	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		42.968,74	0,00	Projetada	5.680,88
269	M	R\$	16/04/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	378,24		333,99	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		38.194,44	0,00	Projetada	5.600,33
270	M	R\$	16/05/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	336,22		296,88	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		33.420,13	0,00	Projetada	5.520,11
271	M	R\$	16/06/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	294,19		259,77	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		28.645,83	0,00	Projetada	5.440,66
272	M	R\$	16/07/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	252,16		222,66	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		23.871,52	0,00	Projetada	5.370,33
273	M	R\$	16/08/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	210,13		185,55	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		19.097,22	0,00	Projetada	5.290,88
274	M	R\$	16/09/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	168,11		148,44	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		14.322,91	0,00	Projetada	5.210,66
275	M	R\$	16/10/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	126,08		111,33	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		9.548,61	0,00	Projetada	5.130,11
276	M	R\$	16/11/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,31	84,05		74,22	121,00	0,00	-	-	0,00	0,00		4.774,30	0,00	Projetada	5.050,88
277	M	R\$	16/12/2046	SAC	11,0900	0,8803	10,5633	0,8403	4.774,30	42,03		0,00	0,00	0,00	-	-	0,00	0,00		0,00	0,00	Projetada	4.810,33
TOTAIS									1.316.251,39	1.603.389,38		541.791,62	33.474,60	0,00	4.619,81	8.720,56	-163,33	0,00					354.205,76

Observações:

- O valor da coluna "Seguro RES", corresponde ao seguro residencial (seguro opcional).

Caso o tenha contratado, o seguro será cobrado mensalmente junto com a sua parcela.

Importante! O valor do seguro residencial não foi financiado e não compõe o custo efetivo total da operação.

Caso você tenha solicitado o "pula parcela", o valor do prêmio relativo as parcelas puladas serão incorporadas ao saldo devedor do seu contrato e o novo custo efetivo total apresentado no momento da incorporação.

Legenda

Série:

M = Mensal

S = Semestral

Q = Quinzenal

T = Trimestral

A = Anual



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei nº 9514/97

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente **Itaú**.

VENDEDOR(ES) doravante denominados simplesmente VENDEDOR SEI CORREIA DIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 16.865.614/0001-76, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por sua procuradora, **MÁRCIA GIANGIACOMO BONILHA NOVO**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.600.606-9-SSP/SP, inscrita na OAB/SP sob o nº 173.976 e inscrita no CPF/MF sob nº 257.473.098-46, com endereço comercial acima, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 04/10/2023, no Livro nº 1862, página 371, do 20º Tabelião de Notas de Itaim Bibi - Comarca de São Paulo/SP.

COMPRADOR(ES) doravante denominados simplesmente COMPRADOR HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, Médico Oftalmologista, portador da cédula de identidade CRM nº 76599-CRM/SP, inscrito no CPF sob nº 486.950.684-04, endereço eletrônico e-mail herbertoreuben@uol.com.br, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Correia Dias, nº 123, Apto 13, Paraíso.

QUADRO RESUMO:

1 - IMÓVEL(EIS) doravante denominados simplesmente IMÓVEL Apartamento nº 2.204 (dois mil duzentos e quatro), localizado no 22º pavimento, do "Setor Residencial" do empreendimento "SP/CODE PAULISTA", situado na Rua Correia Dias, nºs 73 e 93, do 9º Subdistrito – Vila Mariana, do Distrito, Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,010608, e com direito de uso de 01 (uma) vaga(s) de garagem, indeterminada, independente de tamanho, localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolo, e ao depósito nº 13, localizado no 2º subsolo, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 136.045, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, dispensando-se aqui a sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86.

O referido imóvel foi adquirido pela vendedora por força dos registros anteriores nºs: R.27/6.401 e R.05/41.455 (unificados na matrícula nº 125.515), (aquisições) e R.64/127.318 (especificação), tudo do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e acha-se inscrito na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob o nº 037.006.0105-0, em área maior.

2 - PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL

Apartamento / Casa / Imóvel Comercial R\$ 1.492.639,80
Valor Total R\$ 1.492.639,80

3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL

- A - Recursos próprios R\$ 307.496,29
- B - Recursos do FGTS R\$ 0,00
- C - Recursos do financiamento R\$ 1.185.143,51

4 - FINANCIAMENTO

- A – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 1.185.143,51
- B – Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00
- C – Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 1.185.143,51

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

- A - Taxa efetiva anual de juros 13.50%

Proposta nº 08165505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1b1bFNE.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

- A.1 - Taxa nominal anual de juros 12.7303%
 A.2 - Taxa efetiva anual de juros com benefício 11.0900%
 A.3 - Taxa nominal anual de juros com benefício 10.5632%
 B - Taxa efetiva mensal de juros 1.0609%
 B.1 - Taxa nominal mensal de juros 1.0036%
 B.2 - Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8802%
 B.3 - Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8802%
 C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial - R\$ 0,00
 D - Prazo de amortização (número de prestações) 277 meses
 E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante
 F - Periodicidade de atualização da prestação - Mensal
 G - Data vencimento da primeira prestação 16/12/2023
 H - Data vencimento da última prestação 16/12/2046
 I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente
 J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 16.3300%
 J.1 - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 14.0300%
 K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.2700%
 K.1 - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 1.1000%
 L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 0,00

6 - VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 16.671,93

- A - Valor da amortização do saldo devedor R\$ 4.278,49
 B - Valor dos juros R\$ 10.432,49
 C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 1.842,89
 D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 118,06
 E - Tarifa de Administração do Contrato R\$ 0,00

7 - VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 1.185.143,51

Nome	CPF / CNPJ	Cód. Banco	Agência	Conta	Percentual
SEI CORREIA DIAS EMPREENHIMENT	16.865.614/0001-76	341	0350	03072-2	100.00%

8 - VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR:

R\$ 0,00 | Cód. Banco: 341 | Agência: 4088 | Conta: 18212-8

Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total ou parcial da(s) parcela(s) na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), na data de vencimento ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.

9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00**10 - SEGURO HABITACIONAL**

- A - Seguradora: TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.
 B - HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA - 100.00% |
 C - Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 19.0754%

11 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: A taxa de mercado**12 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias****13 - VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO**

Proposta nº 08165505

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS****PÚBLICO**

Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima R\$ 1.689.000,00

Estas são as condições gerais da Venda e Compra de Bem Imóvel e do Financiamento com garantia solicitado e contratado pelo **Comprador**, que deverá ler atentamente estas condições gerais, que serão aplicáveis durante todo o período do Contrato.

14. VENDA E COMPRA – O **Vendedor**, na condição de legítimo proprietário e possuidor, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, quite de impostos, taxas e despesas condominiais do Imóvel descrito no item 1, vende-os ao **Comprador** pelo preço e forma de pagamento indicados nos itens 2 e 3, sendo que o valor indicado no item 3-C é pago por meio de financiamento concedido pelo **Itaú** ao **Comprador** na forma deste Contrato. Caso o item 11 do Quadro Resumo indique que o financiamento está enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e o **Comprador** opte por utilizar recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para pagar o preço de venda, o valor eventualmente utilizado estará indicado no item 3-B. Caso o financiamento não esteja enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação não será possível o uso do FGTS.

14.1. O **Vendedor** concede ao **Comprador** plena e irrevogável quitação do preço de venda do Imóvel, para nada mais reclamar a qualquer tempo, e transfere, neste ato, ao **Comprador** a posse, o domínio e os direitos de ação que exerce sobre o Imóvel, e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter essa venda firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos.

14.2. O **Itaú** pagará o valor indicado no item 7 ao **Vendedor** por meio de crédito na conta indicada no mesmo item após a recepção deste Contrato registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e da certidão original e atualizada da matrícula do Imóvel, comprovando o registro da garantia de alienação fiduciária constituída. O valor será liberado ao Vendedor nos seguintes prazos: i) em até 03 (três) dias úteis contados da recepção pelo Itaú dos documentos acima elencados, na hipótese do presente contrato ter sido emitido de forma eletrônica e registrado junto ao Cartório de Imóveis também por meio eletrônico pelo próprio Itaú ou ii) em até 10 (dez) dias úteis contados da recepção pelo Itaú dos documentos acima elencados, na hipótese do presente contrato ter sido emitido de forma física, impressa e registrado junto ao Cartório de Imóveis também por meio físico pelo Vendedor e/ou Comprador. A forma de emissão do contrato, será definida pelo Itaú, a seu exclusivo critério e para facilitar o processo de contratação do financiamento imobiliário. O valor a ser liberado ao vendedor será acrescido de remuneração equivalente a dos depósitos de poupança desde a data de assinatura do Contrato até a data da liberação, líquida dos tributos incidentes. Em caso de utilização dos recursos do FGTS, os valores a serem liberados ao Vendedor serão acrescidos da remuneração estipulada pela Caixa Econômica Federal, como Agente Operadora do FGTS.

Atenção: O contrato registrado e a matrícula atualizada, necessários para o pagamento ao Vendedor, deverão ser entregues ao Itaú em até 90 dias a contar da emissão deste Contrato, sob pena de resolução (cancelamento) do mesmo, mediante comunicação, extinguindo-se todas as relações jurídicas dele decorrentes. Neste caso, o Itaú não liberará os valores ao Vendedor e, se for o caso, ao Comprador.

14.3. Até a data de assinatura deste Contrato, o **Vendedor** responsabiliza-se expressamente por eventuais débitos de impostos, taxas, despesas condominiais e outros encargos incidentes sobre o Imóvel. Após essa data, tal responsabilidade será exclusivamente do **Comprador**.

14.4. O **Comprador** e o **Vendedor** são solidariamente responsáveis por eventuais débitos condominiais existentes até a data da assinatura do Contrato, isentando o **Itaú** de qualquer responsabilidade nesse sentido.

14.5. O Itaú, a seu exclusivo critério e para facilitar o processo de contratação do financiamento imobiliário, poderá realizar a liberação dos recursos, indicados no item 7 do Quadro Resumo, mediante apresentação, pelo Comprador, do protocolo emitido pelo Cartório comprovando a prenotação da garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel indicado no item 1 do Quadro Resumo.

Proposta nº 08165505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFNE.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

Atenção: O Comprador será previamente comunicado pelo Itaú, na hipótese deste Financiamento Imobiliário atender aos critérios de elegibilidade para liberação dos recursos, indicados no item 7 do Quadro Resumo, mediante apresentação do protocolo emitido pelo Cartório.

14.5.1. O Comprador declara que está ciente e se obriga a promover, às suas expensas, o registro do presente instrumento, ainda que os recursos sejam liberados mediante apresentação do protocolo, sob pena de vencimento antecipado das obrigações.

15. CERTIDÕES – O Comprador e o Vendedor, de comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão de Inteiro Teor da Matrícula. **No entanto, se exigido pela legislação Estadual, tais certidões deverão ser apresentadas ao Serviço de Registro de Imóveis no momento do registro deste Contrato.** Se o Comprador e/ou o Vendedor forem pessoas jurídicas e não estiverem dispensados de apresentar a **Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, deverão apresentá-la, por ocasião do registro deste Contrato no Serviço de Registro de Imóveis.

15.1. As partes envolvidas declaram que possuem ciência das possibilidades de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, em consonância com a Recomendação nº 3 de 15/03/2012 do E. Conselho Nacional de Justiça.

16. FINANCIAMENTO – Por solicitação do Comprador, o Itaú concede a ele um financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 11, no valor e prazo informados nos itens 4.C e 5.D. Caso o Comprador opte por financiar as despesas acessórias indicadas no item 4.B, estas serão incorporadas ao financiamento e irão compor o valor total do financiamento (saldo devedor). Nessa situação, o montante estimado de custos cartorários e ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – Inter Vivos), indicado no item 4.B, que forem pagos pelo Comprador, serão creditados na conta indicada no item 8 no prazo estabelecido na cláusula 14.2 após a recepção pelo Itaú do Contrato registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e da certidão original e atualizada da matrícula do Imóvel, comprovando o registro da garantia de alienação fiduciária constituída.

Importante: No momento do registro do Contrato no Serviço de Registro de Imóveis, o Comprador deverá apresentar a guia de recolhimento do ITBI paga. Em caso de atraso no recolhimento do ITBI, o Comprador arcará com a multa e juros moratórios decorrentes deste atraso. Além disso, caso o Imóvel tenha destinação comercial, será debitada da conta indicada no item 8 o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, no valor indicado no item 5.C.

17. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA – O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. **Atenção:** Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

18. PRESTAÇÕES MENSAIS – O pagamento do financiamento será realizado em prestações mensais que, a cada mês, incluirão os componentes indicados no item 6 e serão calculadas conforme o sistema de amortização indicado no item 5.E. O sistema de amortização é a forma como será calculado o valor das prestações mensais. O valor de cada cota de amortização do saldo devedor (parte do montante financiado), que reduz o montante total do saldo devedor, irá variar a cada mês, já que, na data de vencimento da prestação, o saldo devedor será reajustado nos termos do item 17 e dividido pelo número de prestações faltantes.

Atenção: o valor total da prestação na data de assinatura do Contrato, indicado no item 6,

Proposta nº 08165505

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

corresponde a uma estimativa de valor, já que o valor efetivamente devido dependerá da atualização monetária sobre o saldo devedor, conforme item 17.

18.1. A taxa efetiva mensal de juros deste Contrato é a prevista no item 5-B e, a cada vencimento da prestação mensal, será aplicada sobre o valor do saldo devedor do financiamento, devidamente atualizado e antes da redução do valor da cota de amortização.

18.2. Caso o sistema de amortização escolhido pelo **Comprador**, indicado no item 5.E, seja o Sistema de Amortização Constante ("SAC"), o valor da prestação mensal diminui a cada mês, já que mensalmente é amortizado um percentual fixo do saldo devedor e as taxas de juros são reduzidas a cada prestação.

18.3. Por outro lado, caso o **Comprador** tenha optado pelo sistema de amortização denominado "Mix", a prestação mensal começa com valor mais alto nos primeiros 36 meses, mantendo-se constante, e fica menor a partir do 37º mês, momento em que serão calculadas conforme o sistema de amortização SAC, acima referido.

18.4. O **Comprador** declara estar ciente de que o vencimento da primeira prestação devida ao Itaú em consequência do financiamento ora contratado, ocorrerá em 30 (trinta) dias após a data de emissão do presente instrumento, conforme indicado no item 5-G do Quadro Resumo, independentemente da data de registro do Contrato nos termos do item 14.2.

18.5. Ao contratar este Financiamento, o **Comprador** escolheu realizar o pagamento das prestações mensais mediante débito em conta corrente, indicada no Quadro Resumo, e a contratação do Seguro Habitacional com uma das apólices coletivas na qual o Itaú consta como estipulante. Na oportunidade da contratação, foram oferecidas ao Comprador diferentes seguradoras que ofereciam essa apólice.

18.5.1. O **Comprador** perderá o direito à Taxa de Juros com Benefício, indicadas nos itens 5.A.2 e 5.B.2 do Quadro Resumo, na hipótese de (i) deixar de efetuar o pagamento das prestações mensais por débito em conta corrente mantida no Itaú; ou (ii) solicitar a substituição do seguro habitacional mediante a apresentação de apólice de seguradora na qual o Itaú não seja estipulante da apólice coletiva.

18.5.2. Se o **Comprador** perder o direito à Taxa de Juros com Benefício, a taxa de juros deste Contrato será a prevista nos itens 5.A e 5.B do Quadro Resumo ("Taxa Normal"). Assim, a cada vencimento da prestação mensal, será aplicada a Taxa Normal sobre o saldo devedor do financiamento, devidamente atualizado e antes da redução do valor da cota de amortização.

19. SEGUROS – O **Comprador** pagará, juntamente com as prestações mensais, os prêmios dos seguros obrigatórios, cujos valores nesta data estão indicados nos itens 6.C e 6.D e são devidos à seguradora indicada no item 10.A. A cobertura securitária iniciará na data de assinatura deste Contrato e, no vencimento da primeira prestação, o **Comprador** pagará os prêmios dos seguros correspondentes ao primeiro e ao segundo mês de vigência da cobertura.

Importante: a) O custo efetivo do seguro habitacional – CESH está previsto no Quadro Resumo deste Contrato e foi informado ao Itaú pela Seguradora escolhida pelo Comprador, sendo nele considerados os valores dos prêmios, tributos, tarifas e despesas incidentes; b) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de Morte e Invalidez Permanente será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice sobre o valor do saldo devedor reajustado e terá como importância segurada o valor do saldo devedor do financiamento, observado o percentual de participação securitária indicado no item 10.B; c) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de Danos Físicos dos Imóveis será reajustado mensalmente conforme índice definido no item 17 e terá como importância segurada o valor necessário à recuperação do Imóvel, observadas as demais condições da apólice; d) São seguros obrigatórios, nos termos do artigo 1º da Resolução 3.811/09 do Conselho Monetário Nacional, aqueles destinados à cobertura de riscos de i) morte e invalidez permanente do **Comprador** e de ii) danos físicos ao Imóvel; e) O Itaú figura como beneficiário das apólices de seguro, e está autorizado a receber, diretamente da seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações; f) O **Comprador** deverá comunicar ao Itaú, de imediato, a ocorrência de qualquer sinistro coberto pelos seguros; g) O **Comprador** poderá

Proposta nº 08165505



Itaú Unibanco S.A.

CONTRATO Nº 10185284008

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

conhecer as condições em vigor dos seguros contratados e os índices determinantes do valor dos prêmios consultando as apólices vigentes; h) O Comprador declara que lhe foi oferecida, em instrumento apartado, mais de uma opção de contratação dos seguros previstos nesta cláusula, além da opção de o Comprador escolher, a seu exclusivo critério, outra seguradora de sua preferência; e i) O Comprador tem direito de ter acesso, previamente à contratação, às condições gerais dos seguros contratados.

19.1. O(s) Comprador(es) declaram como verdadeiras as declarações prestadas na Declaração Pessoal de Saúde – DPS que apresentaram ao Itaú, relacionadas à cobertura no caso de Morte e Invalidez Permanente e têm ciência de que caso não sejam verdadeiras, ou sejam omissas ou incompletas, perderão o direito à indenização securitária, nos termos do art.766 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Declaram, por fim, que a declaração presente nesta cláusula poderá ser utilizada pela Seguradora, a qualquer momento, observadas as demais condições da apólice.

DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE - DPS (Respostas Sim = S e Não = N):

Você está aposentado(a) por invalidez?

HERBERTO REUBEN Aposentado por N
CESARIO LIMA invalidez?

Sofre ou sofreu alguma doença e/ou acidente que tenha levado a consultar médicos, realizar exames complementares hospitalizar-se, submeter-se a intervenções cirúrgicas, afastar-se de suas atividades normais ou apresenta redução ou alteração de rotina em decorrência da doença?

HERBERTO REUBEN CESARIO N
LIMA

Abaixo você deve responder com **SIM** ou **NÃO** para os problemas de saúde que você já teve ou tem até hoje. Caso responda **SIM** a alguma das questões, as demais colunas também devem ser respondidas.

Comprador(es)	Doenças	Tem ou teve a doença	Utiliza remédio para controle ou tratamento	Realiza acompanhamento médico periódico ou tratamento regular
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Leucemia	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Outras doenças do sangue	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Câncer nos últimos 5 anos COM quimio / radio terapia	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Câncer nos últimos 5 anos SEM quimio / radio terapia	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	HIV (Síndrome da Imunodeficiência)	N	N	N

Proposta nº 08165505

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

Adquirida)				
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Hepatite B ou C	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Doenças cardíacas (Ex.: Infarto, Angina, Arritmia)	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Depressão e transtornos mentais	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Retirada de Órgãos	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Hipertensão arterial *	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Doenças respiratórias (Ex.: Tuberculose, Asma, Bronquite)	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Diabetes *	N	N	N
HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA	Colesterol *	N	N	N

*Valor superior aos padrões médicos de referência vigentes, apresentados em diagnósticos médicos.

19.2. O Comprador declara estar ciente de que a eventual recusa ou pagamento parcial, por qualquer motivo, de cobertura pela seguradora escolhida pelo Comprador e indicada no item 10.A do Quadro Resumo não implicará a perda e/ou diminuição do saldo devedor do Financiamento Imobiliário e concorda em assumir e permanecer responsável pelo pagamento integral do saldo devedor do Financiamento Imobiliário, nos termos do presente instrumento.

20. TARIFAS – Ao contratar este financiamento, o Comprador pagará: (a) a Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, no valor indicado no item 5 do Quadro Resumo, referente ao serviço descrito na Cláusula 20.1 abaixo; (b) mensalmente e incluída nas prestações mensais, a Tarifa de Administração do Contrato, cujo valor vigente na assinatura do Contrato está indicado no item 6.E e poderá ser reajustado pelo Itaú nos termos da regulamentação, de modo que caso deixe de ser regulamentado, será reajustado anualmente no mês de julho de cada ano mediante aplicação da variação do IGP-M verificada no último ano, sendo o novo valor divulgado na Tabela Geral de Tarifas do Itaú. Os demais serviços relacionados a este Contrato que venham a ser solicitados pelo Comprador poderão ser tarifados conforme Tabela Geral de Tarifas disponível em www.itaú.com.br e afixada nas agências do Itaú. O Itaú, a seu critério e para facilitar o processo de contratação poderá ofertar, ao Comprador, a possibilidade de financiar a Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, que, neste caso, será indicada no item 4 do Quadro Resumo.

O Comprador ratifica a autorização para débito da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia indicada no item 5, que ocorrerá preferencialmente por meio de débito na conta indicada no item 8. Na impossibilidade do débito, a cobrança ocorrerá por outros meios conforme instruções prestadas pelo Itaú ou por seus prestadores de serviços, podendo o pagamento ser realizado diretamente ao Itaú ou a quem este indicar. O pagamento será devido, pelo Comprador, a partir da execução do serviço de análise documental e técnica do imóvel indicado no item 1 do Quadro Resumo, sendo que a ausência de pagamento até a emissão deste Contrato será considerada mora para fins de cobrança do valor devido.

Atenção: Caso o Comprador incorra em mora, deixando de cumprir pontualmente o pagamento desta tarifa, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o Comprador poderá ter seu nome inscrito no SPC, Serasa e demais órgãos

Proposta nº 08165505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFNE.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

encarregados de cadastrar atraso no pagamento. Caso seja necessário realizar a cobrança judicial ou administrativa desta tarifa, será devido pelo Comprador, ainda, o pagamento de todos os prejuízos decorrentes desta cobrança, incluindo custos de postagem de carta de cobrança, custos de cobrança telefônica, honorários advocatícios extrajudiciais e custos de inclusão de dados nos cadastros de proteção ao crédito.

20.1. O serviço de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia compreende: a) a análise documental realizada para determinar riscos sobre a viabilidade da utilização do bem imóvel como garantia incluindo a confirmação da titularidade, da livre disposição do imóvel e da inexistência de ônus ou impedimentos; e b) a análise técnica efetuada para a estimação do valor do imóvel, com base em suas especificações, características, custos, frutos, direitos e finalidade, conforme laudo emitido e disponibilizado pelo Itaú. O laudo não tem por finalidade e não substitui a necessidade de emissão de quaisquer outros laudos exigidos por lei, especialmente os que analisem a estabilidade estrutural do imóvel, tampouco constitui garantia legal de adequação do bem, fornecida na forma da legislação vigente.

20.1.1. As informações referentes às características e o valor estimado do Imóvel, resultantes dos serviços de avaliação do Itaú, poderão ser compartilhadas pelo Itaú, com empresas devidamente contratadas, exclusivamente para fins de consistência de informações e aprimoramento dos sistemas de avaliação de imóveis. Os dados cadastrais do Comprador e os dados financeiros da operação ora contratada não serão objeto de compartilhamento.

O valor da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, indicada no item 5 do Quadro Resumo, representa os custos e despesas efetivamente incorridos no serviço de análise documental e técnica do imóvel objeto da garantia, conforme regulamentação vigente.

Os valores, indicados no subitem 5-L do Quadro Resumo, estão presentes na composição do preço da tarifa e correspondem aos tributos do Programa de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (CONFINS) e Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) cujos valores o Itaú recolherá no prazo e na forma da legislação em vigor.

21. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET – CET é o custo total deste financiamento, expresso na forma de taxa percentual anual e mensal, informado no item 5 do Quadro Resumo, cujo cálculo considera o valor total do financiamento, o prazo e o número de prestações, a data de pagamento de cada uma, a taxa de juros remuneratórios, o valor dos tributos e das demais despesas previstas. O CET foi previamente informado ao **Comprador** e a respectiva planilha foi entregue pelo Itaú juntamente com a planilha de evolução do financiamento.

22. FORMA DE PAGAMENTO – O Comprador autoriza que, a cada mês, no dia informado no item 5.G, ocorra o débito, na conta indicada no item 8, do valor da prestação mensal. **Importante:** a) os débitos previstos neste Contrato serão realizados antes de qualquer outro débito que tenha que ser efetuado na mesma conta; b) sempre que o dia do vencimento da prestação mensal não ocorrer em dia útil, ela deverá ser paga no dia útil seguinte; c) na data do pagamento da prestação mensal, a conta indicada para pagamento deverá ter saldo disponível suficiente para suportar o débito, sendo que a insuficiência de saldo configurará atraso no pagamento, podendo o Itaú efetuar o débito em eventual limite de cheque especial, se contratado; d) em caso de atraso no pagamento via débito em conta e com a finalidade de evitar o acúmulo de encargos de atraso, o Itaú realizará o débito do valor da prestação mensal, acrescido dos encargos moratórios, a partir do momento em que a conta apresentar saldo disponível.

22.1. O Comprador poderá solicitar, a qualquer momento, a alteração do modo de pagamento para boleto bancário, que será encaminhado ao seu endereço. Portanto, qualquer alteração no seu endereço deverá ser informada ao Itaú. Caso o Comprador não receba o boleto até a data de vencimento, deverá contatar a Central de Atendimento para a solicitação de segunda via.

23. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA – Caso o Comprador esteja

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

em dia com suas obrigações, poderá pagar antecipadamente os valores devidos, com a redução do prazo remanescente do Contrato ou do valor das prestações mensais, conforme sua escolha. Os valores pagos antecipadamente serão utilizados para, nessa ordem: a) liquidar despesas, tarifas e prêmios de seguro até então devidos; b) liquidar os juros reajustados; e c) amortizar o saldo devedor reajustado proporcionalmente até a data do pagamento antecipado, na forma do item 17, acrescido dos juros contratuais, também calculados de forma proporcional.

24. QUITAÇÃO – Com o pagamento integral do saldo devedor, o Itaú dará ao Comprador quitação de suas obrigações e fornecerá, em até 30 dias a contar da data da liquidação da dívida, termo de quitação para cancelamento da garantia constituída, que deverá ser apresentado pelo Comprador no Serviço de Registro de Imóveis.

25. ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO – CONSEQUÊNCIAS – Se ocorrer atraso no pagamento de qualquer valor devido ou vencimento antecipado, independentemente de qualquer aviso do Itaú, o valor em atraso será atualizado monetariamente conforme item 17 e acrescido a) dos juros remuneratórios, que corresponderão à taxa constante do item 5-B, acrescidos de 1% a.m.; e b) multa moratória de 2% sobre o valor em atraso reajustado e acrescido dos juros moratórios.

Atenção: em caso de atraso ou de falta de pagamento, o Comprador poderá ter seu nome inscrito no SPC, Serasa e demais órgãos encarregados de cadastrar atraso no pagamento.

25.1. Caso seja necessário realizar a cobrança judicial ou administrativa de quaisquer valores em atraso, será devido pelo Comprador, ainda, o pagamento de todos os prejuízos decorrentes desta cobrança, incluindo custos de postagem de carta de cobrança, custos de cobrança telefônica, honorários advocatícios extrajudiciais e custos de inclusão de dados nos cadastros de proteção ao crédito. O Comprador também poderá reembolsar-se de todos os custos, despesas e prejuízos que tiver com a cobrança de qualquer obrigação do Itaú que não seja pontualmente cumprida por ele.

26. GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do Imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o Imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utilizar o Imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o Imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento.

26.1. Caso o Imóvel sofra deterioração ou apresente qualquer passivo ambiental, o Itaú poderá exigir do Comprador, em 120 dias do envio da comunicação, a substituição ou reforço da garantia.

Atenção: Enquanto o Comprador não quitar o financiamento e o Itaú não liberar a garantia constituída, o Imóvel não poderá ser alugado por período superior a 1 ano sem a concordância do Itaú. Caso o Imóvel venha a ser alugado e a propriedade venha a ser consolidada para o Itaú, este poderá denunciar a locação, devendo os locatários desocupar o Imóvel em até 30 dias contados da realização da denúncia. Além disso, o Comprador não poderá realizar obras de modificações ou acréscimos no Imóvel sem a concordância do Itaú.

27. INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO – Após o prazo de carência indicado no item 12, contado a partir do início do atraso no pagamento, o Comprador será intimado pelo Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do Itaú, para realizar o pagamento do valor em atraso no prazo de 15 dias, acrescidos dos juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação.

27.1. Se, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFNE.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

serventuário por eles credenciado houver procurado o **Comprador** em seu domicílio ou residência sem o encontrar, e ele tiver suspeita motivada de ocultação, deverá intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, nos termos dos parágrafos 3-A e 3-B do artigo 26 da Lei 9.514/97 e subsidiariamente dos artigos 252 a 254 da Lei 13.105/15.

27.2. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item 27.1 poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

27.3. No caso de entrega da intimação prevista no item 27 deste Contrato, poderá o **Comprador**, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel em nome do **Itaú**, efetuar o pagamento das parcelas da dívida vencidas acrescida das despesas e encargos do imóvel, nos termos do incisos I, II e III do § 3º do art. 27 da Lei 9.514/97, desde que a operação objeto do Contrato seja destinada a financiamento habitacional, hipótese em que convalidarão os termos deste Contrato conforme item 27.5.

27.4. Caso o **Comprador**, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

27.5. O **Comprador** deverá realizar o pagamento conforme instruções prestadas pelo **Itaú**, podendo o pagamento ser realizado por meio de cheque OP (ordem de pagamento) nominal ao **Itaú** ou a quem este indicar. Caso restem valores a pagar, estes serão cobrados nas próximas prestações mensais.

27.6. Com o pagamento realizado pelo **Comprador** e com o recebimento dos valores pelo **Itaú**, a garantia e as demais obrigações contratuais seguirão íntegras e vigentes.

27.7. Eventual diferença entre o valor pago e o valor devido deverá ser paga pelo **Comprador** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vence após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis.

28. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Caso não seja realizado o pagamento dos valores em atraso após a intimação para pagamento, o Serviço de Registro de Imóveis, em atendimento ao disposto nos artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97, conforme o caso, certificará o fato e averbará na matrícula do imóvel a consolidação da propriedade em nome do Itaú.

29. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – No dia seguinte à consolidação da propriedade do imóvel para o Itaú, o Comprador deverá desocupá-lo, sob pena de pagamento ao Itaú, a título de taxa de ocupação, mensal ou fracionadamente, o equivalente a 1% do valor de avaliação do imóvel previsto no item 13, exigível desde a data da consolidação da propriedade do imóvel em nome do Itaú até a data em que o Itaú, ou seus sucessores a qualquer título, vierem a ser imitados na posse do imóvel, acrescido da variação do IGP-M, bem como o valor equivalente às despesas: a) do foro e das despesas de água, luz e gás referentes ao imóvel; b) de todas as despesas e contribuições devidas ao condomínio de utilização ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário integrado pelo imóvel; c) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o Comprador o recebeu.

Importante: caso o Comprador não desocupe o imóvel neste prazo, poderá o Itaú, ou aquele que o tiver adquirido em leilão, propor ação de reintegração de posse ou de cobrança.

30. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO COMPRADOR – Consolidada a propriedade fiduciária no patrimônio do Itaú na forma do item 28 deste Contrato e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos.

Importante: o Direito de preferência poderá ser exercido até a arrematação do imóvel, que poderá ocorrer no primeiro público leilão. Caso não ocorra a arrematação no primeiro público leilão, poderá o **Comprador** exercer o seu direito de preferência até a data de realização do segundo público leilão, mediante pagamento ao **Itaú**, valendo-se das formas previstas no item 27.5 deste Contrato e demais instruções contidas na notificação para a realização de leilões, conforme o item 31 deste Contrato.

31. LEILÃO – Nos termos da Lei nº 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade plena do Imóvel para o **Itaú**, este será vendido a terceiros em público leilão, cujo edital será publicado pelo período mínimo de 3 dias em jornal de maior circulação no local do Imóvel ou em jornal de comarca de fácil acesso.

31.1. O primeiro público leilão será realizado em até 60 dias após a consolidação da propriedade por lance não inferior: i) ao valor de avaliação do Imóvel, indicado no item 13, atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias; ou ii) ao valor apurado em reavaliação do imóvel realizada após a consolidação da propriedade plena, prevalecendo o valor que for maior, desde que não seja inferior ao valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do ITBI, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do **Itaú**, ocasião que prevalecerá este último. O segundo público leilão será realizado em até 15 dias após o primeiro público leilão, por lance não inferior ao valor da dívida do presente Contrato, inclusive prêmios de seguros, tarifas e demais despesas, devidamente atualizada e acrescida dos encargos moratórios e dos custos incorridos pelo **Itaú** para consolidar a propriedade, bem como de outras despesas sobre o Imóvel que eventualmente não tenham sido pagos pelo **Comprador**, tais como despesas condominiais, associativas, de água, luz e gás, IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, ITBI e laudêmio, despesas de cobrança, custos de intimação, custos de leilão, custos de avaliação, custos de reparos, taxa de ocupação, dentre outros. O **Itaú** poderá, caso não haja lance que alcance referido valor, a seu exclusivo critério, aceitar lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.

31.2. As datas, horários e locais dos leilões, indicados no item 31.1, serão comunicados ao **Comprador** mediante correspondência dirigida aos endereços do Imóvel constantes no Contrato, inclusive aos endereços eletrônicos do Comprador indicados neste Contrato. O **Comprador** reconhece a validade das comunicações remetidas pelo **Itaú**, independente da forma, se física ou eletrônica, para cumprimento da obrigação de comunicar-lhe sobre os dados dos leilões, bem como se compromete a manter atualizados seus dados de endereços físico e eletrônico junto ao **Itaú** durante a vigência deste Contrato.

31.3. Caso seja realizada a arrematação do Imóvel em um dos leilões, o Itaú receberá o valor pago e transmitirá a propriedade e a posse que exerce sobre o imóvel ao arrematante. Na hipótese de haver diferença positiva entre o valor da arrematação e o valor da dívida, o Itaú entregará ao **Comprador** o respectivo saldo em 5 dias contados da arrematação, não cabendo ao **Comprador** qualquer valor referente à indenização por qualquer benfeitoria realizada no Imóvel, nem mesmo o pagamento de qualquer valor, a qualquer título. A prestação de contas quanto à arrematação do Imóvel será mantida pelo Itaú à sua disposição por 12 meses a contar do leilão em que o Imóvel foi arrematado.

31.4. Caso não haja arrematação no segundo público leilão, sua dívida será extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor ficará investido de livre disponibilidade.

32. VENCIMENTO ANTECIPADO Este Contrato poderá ser vencido antecipadamente, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, caso: a) o Comprador não cumpra pontualmente qualquer obrigação aqui prevista, inclusive as de pagamento; b) o Comprador ceda ou transfira a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato ou aliene o Imóvel, sem a concordância do Itaú; c) o Comprador não realize o pagamento dos valores devidos após a intimação realizada nos termos do item 27; d) seja movida contra o Comprador qualquer ação, execução ou decretada qualquer medida

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

judicial que, de algum modo, afete o Imóvel, no todo ou em parte, sem que haja a substituição ou o reforço da garantia; e) o Comprador se torne insolvente ou, como empresário, requeira recuperação judicial ou venha a falir; f) forem prestadas pelo Comprador informações ou declarações falsas; g) não forem recolhidos ou apresentados pelo Comprador ao Itaú, quando solicitados, os comprovantes de pagamento de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, laudêmio ou foro do Imóvel; h) o Imóvel for desapropriado ou retomado pelo Poder Público; i) o Imóvel seja utilizado de forma indevida ou não seja mantido em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou seja realizada, sem a concordância do Itaú, obras de demolição, alteração ou acréscimo; j) a área construída do Imóvel indicada no carnê de IPTU ou da matrícula seja divergente daquela indicada no laudo de avaliação elaborado a pedido do Itaú e o Comprador não providencie, às suas custas, a regularização da divergência, e k) o Imóvel seja utilizado para finalidade diversa da informada no item 1, situação em que o Comprador deverá ressarcir o Itaú de todos os custos de eventual reenquadramento deste financiamento.

32.1. Em caso de vencimento antecipado, o Comprador deverá pagar a totalidade da dívida no prazo de 48 horas a contar do evento que acarretou o vencimento antecipado.

33. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS – O Itaú poderá ceder este Contrato, total ou parcialmente, independente de prévia comunicação, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato. Com a aprovação do Itaú, o Comprador poderá ceder os direitos que detenha sobre o Imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do Contrato.

Importante: o Comprador poderá solicitar a transferência (portabilidade) de sua dívida para outra instituição financeira de sua preferência.

34. ATRIBUIÇÃO DE PODERES – Por este Contrato, o Comprador constitui, em caráter irrevogável e irretratável, o Itaú como seu procurador para representá-lo junto à seguradora, referente aos seguros contratados e, juntamente com o Vendedor, para representá-lo exclusivamente junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e de Títulos e Documentos, em instrumentos de rratificação e aditivos ao presente Contrato eventualmente necessários para suprir equívocos ou omissão e para o atendimento de eventuais exigências possibilitando o registro do presente instrumento, inclusive substabelecer.

34.1. Caso o Imóvel seja desapropriado, o Comprador autoriza o Itaú a receber do poder público expropriante a indenização, ainda que referente a levantamento da oferta, para quitação do saldo devedor, colocando eventual valor remanescente à sua disposição. Caso não seja possível quitar o saldo devedor, o Comprador será cobrado da diferença.

34.2. Havendo mais de um comprador, o 1º e o 2º Comprador, inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, constituem-se procuradores entre si, em caráter irrevogável e irretratável, especificamente para receber citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, e para assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

35. DECLARAÇÕES RELACIONADAS AO IMÓVEL – O Vendedor declara que: a) não constituiu nenhum ônus real sobre o Imóvel; b) estão quitadas suas obrigações condominiais, se for o caso; c) é o único e exclusivo proprietário do Imóvel, que não foi adquirido na constância de união estável e; d) em caso de eventual inserção do Imóvel em Unidade de Conservação ou APP (Área de Preservação Permanente), o Imóvel não descumpra restrições de atividades a ele impostas pela legislação aplicável. O Comprador e o Vendedor declaram que desconhecem que o Imóvel (i) possua restrição ao uso, relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio urbano, arqueológico e histórico; (ii) possua histórico de contaminação; (iii) esteja localizado em terra de ocupação indígena ou quilombola, assim definida pela autoridade competente.

36. DECLARAÇÕES - O Comprador e o Vendedor declaram, sob as penas da lei, que o Imóvel está próprio para ser habitado e que seus dados cadastrais e demais informações mencionadas nos formulários de contratação deste financiamento são verdadeiros e permanecem atualizados até esta

Proposta nº 08165505

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

data, devendo o Itaú ser comunicado de qualquer alteração que ocorrer nesses dados. Se pessoas físicas, declaram, ainda, sob as penas da lei, que: a) não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores, e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Na hipótese de serem contribuintes da Previdência Social, deverá ser apresentada, por ocasião de registro deste Contrato no Serviço de Registro de Imóveis competente, a necessária Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS; e b) seus estados civis são os constantes de suas qualificações neste Contrato e não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária.

36.1. O Comprador e o Vendedor declaram, ainda, que contra cada um pessoalmente não existem ações judiciais de qualquer natureza que possam atingir o Imóvel. Caso seja verificado pelo Itaú, antes do registro deste Contrato, a existência de apontamentos judiciais em nome do Vendedor, que possam afetar o Imóvel, poderá ser solicitada a apresentação de documento que comprove que o Vendedor possui bens suficientes para responder pelas dívidas objeto das ações judiciais que possui, apresentação que deverá ser efetuada em até 5 dias úteis a partir da solicitação, sob pena de cancelamento do Contrato, com comunicação prévia ao Comprador.

36.2. O Comprador declara, ainda, que: a) o Itaú ofereceu 2 sistemas de amortização distintos e que, livremente, optou pelo sistema indicado no item 5.E; e b) conhece e respeita a legislação de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e de atos de corrupção e lesivos contra a administração pública nacional e estrangeira e comunicará imediatamente o Itaú caso tenha ciência de qualquer ato ou fato relacionado a este Contrato que viole referidas normas, podendo o Itaú tomar as providências que entender necessárias.

36.3. O Comprador e o Vendedor reconhecem e declaram como válida, plenamente eficaz e vinculante o presente Contrato, emitido de forma eletrônica e formalizado por suporte eletrônico, com anuência do Itaú, sendo assinado mediante a coleta de sua firma manuscrita em meio digital, seus dados biométricos ou aceite eletrônico em ambiente autenticado, a depender do sistema ou plataforma de formalização, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200/01, declarando ainda que reconhece a validade e eficácia da contratação, constituindo o presente Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64.

36.4. O(s) Comprador(es) e o(s) Vendedores já qualificados declaram, sob as penas da lei, que as informações a eles relacionadas e ao imóvel, inclusive no que diz respeito a sua destinação, apresentadas ao Itaú para análise da viabilidade de concessão do financiamento imobiliário e a confecção do presente instrumento são verdadeiras e condizentes com a realidade dos fatos à época em que foram apresentadas e permanecem válidas na data da assinatura deste contrato.

36.5. O(s) Comprador(es) e o(s) Vendedores assumem, neste ato, a obrigação de apresentar ao Serviço de Registro de Imóveis todos os documentos e informações que vierem a ser solicitados para confirmar a exatidão das informações prestadas ao Itaú, inclusive para fins de confecção de instrumento de re-ratificação e aditivos ao presente Instrumento eventualmente necessários para suprir equívocos, omissões e/ou para atendimento de exigências cartorárias.

36.6. O(s) Comprador(es) e o(s) Vendedores declaram estarem cientes de que, se após a apresentação dos documentos citados no item anterior ao Serviço de Registro de Imóveis, houver qualquer tipo de manifestação que inviabilize o registro do contrato, o Itaú estará isento de toda e qualquer responsabilidade.

36.7. O(s) Comprador(es) declaram como verdadeiras as declarações prestadas na Declaração Pessoal de Saúde - DPS que apresentaram ao Itaú, relacionadas à cobertura no caso de Morte e Invalidez Permanente e têm ciência de que caso não sejam verdadeiras, ou sejam omissas ou incompletas, perderão o direito à indenização securitária. Declaram, por fim, que a declaração presente nesta cláusula poderá ser utilizada pela Seguradora a qualquer momento, observadas as demais condições da apólice.

37. SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO (SCR) – O Comprador autoriza, a qualquer tempo, mesmo após o término deste contrato, o Itaú, as sociedades do Conglomerado Itaú Unibanco e as

Proposta nº 08165505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1b1bFNE.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

demais instituições aptas a consultar o SCR nos termos da regulamentação e que adquiram, recebam ou manifestem interesse em adquirir ou de receber em garantia, total ou parcialmente, operações de crédito de responsabilidade do **Comprador** ("Instituições Autorizadas"), a consultar no SCR informações a seu respeito.

37.1. O SCR é constituído por informações remetidas ao Banco Central do Brasil (BACEN) sobre operações de crédito, nos termos da regulamentação. A sua finalidade é prover ao BACEN informações para monitoramento do crédito no sistema financeiro e fiscalização, além de viabilizar o intercâmbio de informações entre instituições financeiras.

37.1.1. O **Comprador** declara-se ciente de que as consultas ao SCR serão realizadas com base na presente autorização e que as sociedades do Conglomerado Itaú Unibanco poderão trocar entre si as informações do **Comprador** constantes do seu cadastro.

37.1.2. O **Comprador** declara, ainda, ciência de que os dados sobre o montante das suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive em atraso e baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações que tenha assumido e das garantias que tenha prestado serão fornecidos ao BACEN e registrados no SCR, valendo essa declaração como comunicação prévia desses registros.

37.1.3. O **Comprador** poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos seus dados no SCR pelos meios disponibilizados pelo BACEN, inclusive seu site e, em caso de divergência, pedir sua correção, exclusão ou registro de manifestação de discordância, bem como cadastramento de medidas judiciais, mediante solicitação à central de atendimento da instituição que efetivou o registro dos dados no SCR.

38. SOLIDARIEDADE – Caso neste Contrato figure mais de um **Comprador**, todos são solidariamente responsáveis pelas obrigações aqui descritas.

39. ENVIO DE SMS E CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA - Como forma de mantê-lo informado sobre o financiamento, o **Comprador** autoriza o envio de SMS e correspondência eletrônica, inclusive boletos de cobrança e proposta, ao seu celular e/ou e-mail informados. O **Comprador** poderá, a qualquer tempo, cancelar a autorização para envio de SMS ou correspondência eletrônica, exceto para fins de cumprimento da obrigação prevista no item 31.2. Basta solicitar aos Canais de Atendimento do Itaú.

40. DISPOSIÇÕES FINAIS – O **Comprador** e o **Vendedor** aceitam as condições previstas neste Contrato em todos os seus itens, autorizando que sejam processados, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, quaisquer registros e averbações que se tornarem necessários, requerendo ao Sr. Oficial que sejam fornecidas, juntamente com as vias devolvidas, certidão original e atualizada da matrícula do Imóvel, constando todos os atos praticados.

40.1. Todas as despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta do **Comprador**. Na hipótese de cancelamento deste Contrato previamente ao registro, este será o único responsável por reaver, junto à Prefeitura Municipal, o valor do ITBI recolhido.

40.2. O **Comprador** declara estar ciente de que, em todos os processos de aquisição de imóvel onde haja a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, seja para fins de pagamento de parte do preço, amortização do saldo devedor ou liquidação do presente contrato, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS, poderá exigir pelo prazo de até 30 anos, contados a partir da data do saque dos referidos recursos, os esclarecimentos ou os documentos que entenderem necessários para confirmar a exatidão das informações prestadas.

40.3. Caso a presente operação venha a ser auditada pela Caixa Econômica Federal, o **Comprador** se compromete a prestar todas as informações e/ou a apresentar todos os documentos que vierem a ser solicitados, sob pena de: i) ser obrigado a devolver o(s) valor(es) indevidamente obtido(s) e/ou sacado(s), acrescido(s) de correção monetária e juros devidos; ii) ter vencido antecipadamente o presente Contrato.

40.4. Caso o **Comprador** tenha pagado parte do preço deste Imóvel, com recursos do seu FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), o imóvel objeto deste Contrato somente poderá ser objeto de nova alienação, desde que o em conformidade com o exigido pelo Manual "FGTS - Utilização em Moradia Própria".

Proposta nº 08165505

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

41. TRATAMENTO DE DADOS – O Itaú Unibanco S.A. e demais empresas do Conglomerado Itaú Unibanco tratam dados pessoais de pessoas físicas (como clientes, representantes e sócios/acionistas de clientes pessoa jurídica) para diversas finalidades relacionadas ao desempenho de nossas atividades (como, por exemplo, (i) oferta, divulgação, prestação de serviços e fornecimento de produtos; (ii) avaliação dos produtos e serviços mais adequados ao seu perfil; (iii) atividades financeiras, de crédito, de investimento e cobrança; (iv) cumprimento de obrigações legais, regulatórias e requisições de autoridades administrativas e judiciais; (v) para exercício regular de direitos e fins de processos administrativos e judiciais; (vi) análise, gerenciamento e tratamento de potenciais riscos, incluindo os de crédito, fraude e segurança; (vii) verificação da sua identidade e dados pessoais, inclusive dados biométricos, para fins de autenticação, segurança e/ou prevenção à fraude em sistemas eletrônicos próprios ou de terceiros; (viii) avaliação, manutenção e aprimoramento dos nossos serviços; (ix) hipóteses de legítimo interesse, como desenvolvimento e ofertas de produtos e serviços). Os seus dados pessoais poderão ser compartilhados para as finalidades previstas neste documento e na nossa Política de Privacidade, como, por exemplo, entre as empresas do Conglomerado Itaú, com prestadores de serviços e fornecedores localizados no Brasil ou no exterior, órgãos reguladores e entidades públicas, inclusive administrativas e judiciais, e ainda, com parceiros estratégicos para possibilitar a oferta de produtos e serviços. Apenas compartilhamos dados na medida necessária, com segurança e de acordo com a legislação aplicável.

Para maiores informações sobre os dados pessoais coletados, as finalidades de tratamento, compartilhamento de dados pessoais e sobre os seus direitos em relação aos seus dados pessoais (como de correção, acesso aos dados e informações sobre o tratamento, eliminação, bloqueio, exclusão, oposição e portabilidade de dados pessoais), acesse a nossa Política de Privacidade em nossos canais (www.itaú.com.br).

42. FORO - Para resolver os conflitos decorrentes do Contrato as Partes elegem o foro da situação do Imóvel.

43. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS – Caso o **Comprador** tenha alguma reclamação, o **Itaú** coloca à disposição os Canais de Atendimento para atendê-lo da forma mais rápida e adequada possível. Se o **Comprador** não se sentir satisfeito com as soluções apresentadas por esses canais, poderá recorrer à **Ouvidoria**.

Canais de Atendimento do **Itaú**: Central de Atendimento **Itaú** Imobfone (4004-7051) (capitais e regiões metropolitanas) ou 0300-7897051 (demais localidades), em dias úteis, das 9 às 21 horas, SAC – **Itaú** (0800-7280728), SAC exclusivo para atendimento ao deficiente auditivo ou de fala (0800-7221722), Fale Conosco (www.itaú.com.br) todos os dias, 24 horas e Ouvidoria Corporativa **Itaú** (0800-5700011) em dias úteis das 9h às 18 h, Caixa Postal nº 67.600 – CEP 03162-971.

43.1. Solução pela Mediação ou Conciliação – Caso entenda que sua reclamação não foi atendida de forma satisfatória nos canais internos de atendimento, inclusive pela Ouvidoria, há ainda outras formas simples de resolver seu problema antes de ingressar com uma ação judicial contra o Itaú. O **Comprador** e o **Itaú** buscarão solucionar o conflito por meio do portal www.consumidor.gov.br, administrado pela Secretaria Nacional do Consumidor, do Ministério da Justiça, ou por meio de um centro de mediação ou conciliação, ligado ao Poder Judiciário, com o qual o Itaú mantenha convênio. **Importante:** a conciliação do conflito não pretende impedi-lo de buscar a via judicial tradicional, mas tem por objetivo uma solução mais rápida e eficiente para as duas partes. As despesas e os custos administrativos incorridos no processo de mediação e conciliação serão de responsabilidade do Itaú.

44. – O(s) Comprador(es), inclusive cônjuge/convivente, se houver: (i) obriga(m)-se a cumprir, durante toda a vigência deste Instrumento, a legislação e regulamentação ambiental aplicáveis; (ii) está(ão) ciente(s) de que, caso o Imóvel esteja localizado em área de preservação ambiental, obriga(m)-se a manter a referida área, evitando qualquer destruição, dano ou infringência às normas de proteção ao meio ambiente; (iii) reconhece(m) que o Itaú não tem responsabilidade administrativa, civil e/ou penal em caso de qualquer destruição e/ou dano ao Imóvel, ou, ainda, que não o utilizará em infringência às normas de proteção ambientais; (iv) responsabiliza(m)-se

Proposta nº 08165505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFENE.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

em ressarcir o Itaú de quaisquer custos e/ou despesas por ele incorridos na hipótese de eventuais danos ambientais relacionados ao Imóvel; e (v) compromete(m)-se a fornecer ao Itaú, caso por ele solicitado, no prazo de 60 (sessenta) dias da solicitação, laudo de avaliação do Imóvel para constatação da regularidade ambiental do bem.

45. O(s) Comprador(es) e Vendedor(es) declaram conhecer e respeitar as leis brasileiras que são aplicáveis aos crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo, e está ciente que o Itaú está sujeito às leis, normas e regras específicas, nacionais e internacionais que estejam (i) sujeitas às sanções administradas ou impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control ("OFAC"), União Europeia e His Majesty's Treasury ("HMT") que em conjunto serão chamadas de "Sanções" e poderá: (i) comunicar qualquer operação que possa se encaixar nestas situações ao Banco Central do Brasil, ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) ou outros órgãos que a legislação preveja, incluindo órgãos internacionais que prevejam Sanções para lavagem de dinheiro e o combate ao financiamento ao terrorismo; (ii) a qualquer tempo e sem qualquer ônus e comunicações recusar-se a celebrar novos contratos ou realizar transações que não estejam em conformidade com suas políticas, procedimentos e controles internos e (iii) suspender, vencer antecipadamente, ou resolver este contrato, conforme o caso, se você se tornar uma pessoa sujeita às penalidades das leis e normas relacionadas aos crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo."

46. PREVENÇÃO A FRAUDES - O(s) **Comprador(es)** e **Vendedor(es)** declaram ter ciência de que o ITAÚ e as demais empresas do Conglomerado Itaú efetuarão o registro e tratamento de seus dados pessoais e de informações, relacionadas a ocorrências, tentativas e/ou indícios de fraudes, com a finalidade de prevenir fraudes e garantir a segurança das operações, podendo realizar o compartilhamento com empresas do seu conglomerado e/ou instituições terceiras, tais como outras instituições do sistema financeiro e órgãos reguladores, em observância às obrigações legais aplicáveis.

47. O "preâmbulo" deste instrumento passa a ter a seguinte redação: "Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514 de 20/11/1997.

a) Os recursos utilizados para a concessão do presente financiamento são originários do SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, concedido à taxa de mercado.

48. A parte declara ter ciência do Patrimônio de Afetação submetido ao respectivo Empreendimento, conforme averbação nº.: 03 da matrícula nº 125.515, transportado para a averbação nº 1 na matrícula nº 136.045, da unidade objeto deste Instrumento, tudo do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

49. O Itaú Unibanco S/A é, neste ato, representado nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 06 de Abril de 2023, às páginas 131/134, do livro nº 5.493 no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, o qual já encontra-se arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis.

Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total ou parcial da(s) parcela(s) na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), na data de vencimento ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.

Informações adicionais/ressalvas:

Proposta nº 08165505



Itaú Unibanco S.A.

CONTRATO Nº 10185284008

fls. 429

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

Proposta nº 08165505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFNE.



Itaú Unibanco S.A.

CONTRATO Nº 10185284008

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias, ou em 04 (quatro) vias, se houver Interveniente Quitante na operação, além da via do Serviço de Registro de Imóveis, quando necessária, de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Wesley da Silva Ramos do Nascimento
CPF: 344.258.558-92
RG: 41.836.002-5

São Paulo, 16/11/2023
Ranulfo da Rocha Silva
CPF: 222.833.068-09
RG: 35.228.251-4

ITAÚ UNIBANCO S/A

Márcia G. Bomfim Novo
Diretora Jurídica - Selin Incorporadora

P.P. SEI CORREIA DIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA

TESTEMUNHA:

NOME: Gabriel M. M. de Souza
CPF: RG: 42.222.350-5 SSP/SP
RG: CPF: 440.356.818-14

TESTEMUNHA:

NOME: Tarcisio Tibúrcio Ferreira
CPF: RG 33.293.265-5 SSP/SP
RG: CPF: 359.025.538-22



Valor total: R\$ 8.691,93 (oito mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e três centavos)

Prenotação 441819

PRIMEIRO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Flauzilino Araújo dos Santos

R. Tabatinguera 140 / Loja 01
Centro/cep:01020-000/São Paulo - SP/www.primeirosp.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1b5FNE.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

136.045

ficha

01

São Paulo,

22 de novembro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 2.204 (dois mil duzentos e quatro), localizado no 22º pavimento, do "SETOR RESIDENCIAL" do empreendimento "SP/CODE PAULISTA", situado na Rua Correia Dias ns. 73 e 93, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa coberta de 77,370m², a área privativa total de 77,370m², a área de uso comum coberta de 50,453m², a área de uso comum descoberta de 10,373m², a área de uso comum total de 60,826m², e a área total da unidade de 138,196m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,010608, e o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada, independente de tamanho, localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolo, e ao depósito n. 13, localizado no 2º subsolo.

CONTRIBUINTES: 037.006.0045-3 e 037.006.0046-1.

PROPRIETÁRIA: SEI CORREIA DIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 16.865.614/0001-76, NIRE n. 35.226.903.337, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 1.830, 5º andar, Torre III – Itaim Bibi, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.27/6.401 em 11.8.2015 e R.05/41.455 em 12.11.2015 (unificados na matrícula n. 125.515), (aquisições), e R.64/127.318, em 22/11/2022 (especificação), todas deste Registro (Microfilme n. 425.212).

Selo Digital: 111450311000000106616922X


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 1 – Em 22 de novembro de 2022

Ref. prenotação n. 425.212, de 28 de outubro de 2022

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.03/125.515, a proprietária e incorporadora, SEI CORREIA DIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.

Selo Digital: 111450331000000106656822N


Alberto Estevan Dametto Rizzo
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 2 – Em 22 de novembro de 2022

Continua no verso

CNM 111450.2.0136045-24

1º Oficial de Registro de Imóveis

924502

Este documento foi emitido eletronicamente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFNE.

11145-0-015001-035000-0623

Este documento foi emitido eletronicamente por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFNE.

matrícula

136.045

ficha

01

verso

CNM 111450.2.0136045-24

Ref. prenotação n. 425.212, de 28 de outubro de 2022

Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.02/127.318, em 14.12.2020, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 - Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito no valor máximo de R\$ 23.472.811,74 (vinte e três milhões quatrocentos e setenta e dois mil oitocentos e onze reais e setenta e quatro centavos), a ser liberado na forma constante do título, com prazo de carência de 09 (nove) meses, e a ser amortizado em 03 (três) meses, e com vencimento em 1º de julho de 2023, constando do título demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 397.022.

Selo Digital: 111450331000000106675122Y



Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente



Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 3 - Em 22 de dezembro de 2022

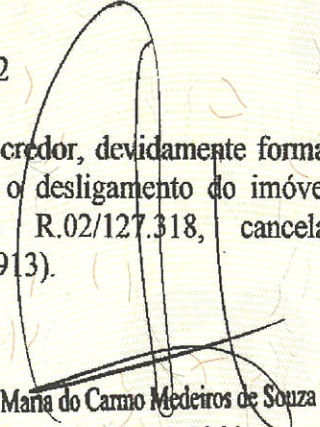
Ref. prenotação n. 426.913, de 12 de dezembro de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 7 de dezembro de 2022, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.02/127.318, cancelando-se conseqüentemente a AV.02 supra. (Microfilme n. 426.913).

Selo Digital: 111450331000000107745522T



Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente



Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 4 - Em 11 de dezembro de 2023

Ref. prenotação n. 441.819, de 29 de novembro de 2023

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública n. 10185284008, celebrado na forma da legislação vigente em 16 de novembro de 2023, nesta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 037.006.0105-0, conforme Consulta Valor Venal de Referência relativa ao dia 7 de dezembro de 2023, emitida pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 441.819).

Selo Digital: 111450331000000120249023E



Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente



Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

136.045

ficha

02

data

11/12/2023

CNM

111450.2.0136045-24

R. 5 - Em 11 de dezembro de 2023

Ref. prenotação n. 441.819, de 29 de novembro de 2023

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 1.492.639,80 (um milhão quatrocentos e noventa e dois mil seiscentos e trinta e nove reais e oitenta centavos), a **HERBERTO REUBEN CESARIO LIMA**, inscrito no CPF sob n. 486.950.684-04, brasileiro, solteiro, médico oftalmologista, residente e domiciliado na Rua Correia Dias, n. 123, ap. 13, Paraíso, nesta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 109.674,80. (Microfilme n. 441.819).

Selo Digital: 1114503210000001202488231

Rodrigo Lennon Casajano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 6 - Em 11 de dezembro de 2023

Ref. prenotação n. 441.819, de 29 de novembro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.4 supra, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Jabaquara, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 1.185.143,51 (um milhão cento e oitenta e cinco mil cento e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos), pagável por meio de 277 (duzentos e setenta e sete) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16 de dezembro de 2023, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 441.819).

Selo Digital: 1114503210000001202489237

Rodrigo Lennon Casajano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

1.º Oficial de Registro de Imóveis
Este documento foi digitalizado por JULIANO RICARDO SCHMITT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2026 às 19:02, sob o número WJMJ26404181932. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071731-93.2024.8.26.0100 e código 7dq1bFENE.

matrícula

136045

ficha

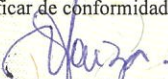
02

verso

CNM

CERTIDÃO
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão, foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.


VITÓRIA SOUZA DA SILVA
 Escrevente

Ao Oficial: R\$ 40,91
 Ao Estado: R\$ 11,63
 Ao IPESP: R\$ 7,96
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
 Ao TJSP: R\$ 2,81
 Ao Município: R\$ 0,83
 Ao MPSP: R\$ 1,96
 Total: R\$ 68,25

Certidão expedida às 14:45:19 horas do dia 11/12/2023
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
 (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Nº SELO: 1114503C3000000120249123S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART. 12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 441819

