

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 15/10/2025  
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 844443381076.0 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 49840  
 NOME MUTUARIO: FELIPE MASTRANDEA CPF/CGC: 315.971.548-57  
 END.: R SEBASTIAO FRANCA D SILVA 284 CASA 02 PARQUE S BENTO SP 18.072.009  
 PZO: 420 PZR: 404 RCR: 3266 RGE: 894 STC: 805 PROD: 4979 Taxa Juros nominal Anual : 07,6600 SITUACAO: 063 117 158 375 711  
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 07,9347

DT. ESCRITURA	: 23/04/2024	SD 24/09/2025	:	247.293,06
PRESTACAO DE	: 24/10/2025	IND.PRO-RATA...	:	1,001187089865
ENCARGO	: 1.792,84	SD 15/10/2025	:	247.586,63
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 1.792,84	JUROS DIARIOS	:	1.106,29
ATRASSO QTDE	: 004			
PERIODO	: 06/2025 a 09/2025	DIVIDA TOTAL	:	256.331,50
ENCARGO ATRASO	: 7.140,89			
MORA + MULTA	: 432,31			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 65,38			
TOTAL ATRASO	: 7.638,58			
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00	QUOTA.....	:	86,58%

GARANTIA ATUAL : 296.061,26

DESPESAS RECUPERAVEIS: 676,89

USUARIO: c091665 SIACI - SI PRODUCAO 15/10/2025 - 12:12:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO CAMPOS LOUZEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 19:39, sob o número WIVA25700638134. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004584-25.2024.8.26.0270 e código fu151QCG.

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0025004984000)I034741301/V66/C0006 14/10/25 PAG fls. 5491  
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL 25-CAMPINAS NO.001.000 15/10/25 12:09 SEQ 001

FELIPE MASTRANDEA 00031597154857 % PACT. 100,00 RENDA 7.131,67 C.PES 01 CONTRATO 844443381076-0  
 END R SEBASTIAO FRANCA D SILVA 284 CASA 02 PARQUE S BENTO  
 SOROCABA SP 18072009 GRUPO HABITACIONAL 0999.7  
 STC 000805 PROD 4979 UNO 4984 UNC 4984 ORR 025 LF 0895 TF 002 ST.ESP:063 117 158 375 711 743 821  
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 66,35 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. NPMCMV IMOVEL USADO INDIVIDUAL  
 Prazo Remanesc. 404 meses Forma Pagto Boletto Bancario Ult. Vencto 24/05/2059

DT EVENTO 23/04/2024 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 23/04/2024 DATA CADASTRO: 23/04/2024  
 APOLICE 68890 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	3266	TX EFET	7,9347	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	232.000,00	RGE	0894	TX INIC	7,6600	PREST	1.590,81	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	PC00C		INCREM	0,0	TC1. 000		RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	420	FREQUEN	00	TC2. 047	25,05	S.MIP	
VL GARANT	290.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000	39,14	S.DFI	24/05/2024
TAC/FEE A VISTA	0,00	LIM.CONC.	00/0000	S.CRE	0,00			SD APOS	231.999,99
DESP CART:	0,00			DESC. DESP				TX.EQ	0,00

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
23/04/24	DIF PAGAMENTO: 319				114,57504-		
23/04/24	DIF PAGAMENTO: 326				114,66320		
24/05/24	CORRECAO		1,00102270	237,26			232.237,26
TAXAS:		25,00					
24/05/24	001		64,23	1.592,43	1.531,85	232.176,68	
23/10/24	PP8		1.681,66	59,82	1.741,48	71,07330	
24/06/24	CORRECAO		1,00087015	202,03			232.378,71
TAXAS:		25,00					
24/06/24	002		64,26	1.593,81	1.483,33	232.268,23	
23/10/24	PP8		1.683,07	47,31	1.730,38	70,62151	
24/07/24	CORRECAO		1,00036492	84,76			232.352,99
TAXAS:		25,00					
24/07/24	003		64,30	1.594,40	1.483,19	232.241,78	
23/10/24	PP8		1.683,70	35,72	1.719,42	70,17299	
24/08/24	CORRECAO		1,00073900	171,62			232.413,41
TAXAS:		25,00					
24/08/24	004		64,33	1.595,57	1.483,57	232.301,41	
23/10/24	PP8		1.684,90	23,57	1.708,47	69,72610	
24/09/24	CORRECAO		1,00070660	164,14			232.465,55
TAXAS:		25,00					
24/09/24	005		64,37	1.596,70	1.483,90	232.352,75	
23/10/24	PP8		1.686,07	11,54	1.697,61	69,28288	

FELIPE MASTRANDEA 00031597154857 % PACT. 100,00 RENDA 7.131,67 C.PES 01 CONTRATO 844443381076-0

TAXAS VENC TO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
23/10/24	DIF PAGAMENTO: 370						350,94902-		
24/10/24	CORRECAO		1,00067503			156,84			232.509,60
TAXAS:		25,00							
24/10/24	006		64,40	1.597,78		1.484,19	113,59	232.396,01	
10/12/24	310		1.687,18	79,11		1.766,29	1.766,68	0,01590-	
24/11/24	CORRECAO		1,00097701			227,05			232.623,06
TAXAS:		25,00							
24/11/24	007		64,43	1.599,33		1.484,90	114,43	232.508,64	
06/05/25	INC		1.688,76	196,14		1.884,90		76,37918	
24/12/24	CORRECAO		1,00064909			150,91			232.659,56
TAXAS:		25,00							
24/12/24	008		64,39	1.600,30		1.485,06	115,24	232.544,32	
06/05/25	INC		1.689,69	166,89		1.856,58		75,23161	
24/01/25	CORRECAO		1,00082180			191,10			232.735,42
TAXAS:		25,00							
24/01/25	009		64,50	1.601,61		1.485,62	115,99	232.619,43	
06/05/25	INC		1.691,11	136,86		1.827,97		74,07350	
24/02/25	CORRECAO		1,00168996			393,11			233.012,55
TAXAS:		25,00							
24/02/25	010		64,62	1.604,32		1.487,39	116,93	232.895,62	
06/05/25	INC		1.693,94	105,43		1.799,37		72,91337	
24/03/25	CORRECAO		1,00132415			308,39			233.204,01
TAXAS:		25,00							
24/03/25	011		64,69	1.606,45		1.488,62	117,83	233.086,18	
06/05/25	INC		1.696,14	76,39		1.772,53		71,82577	
24/04/25	CORRECAO		1,00109184			254,49			233.340,67
TAXAS:		25,00							
24/04/25	012		64,74	1.608,20		1.489,49	118,71	233.221,97	
06/05/25	INC		1.697,94	46,11		1.744,05		70,67171	

Mod. Financ. NPMCMV IMOVEL USADO INDIVIDUAL  
 Prazo Remanesc. 404 meses Forma Pagto Boletto Bancario Ult. Venc to 24/05/2059

DT EVENTO 24/04/2025 TP PED 035 MUDANCA DIA DE VENC DA PRESTACAO DATA ESCRITURA: 23/04/2024 DATA CADASTRO: 08/05/2025  
 APOLICE 68890 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	3266	TX EFET	7,9347	CES	0,000	FCVVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0894	TX INIC	7,6600	PREST	1.608,20	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	PC00C		INCREM	0,0	S.MIP	25,18	RAZAO	
SD P-RATA	233.221,97	PRZ	420	FREQUEN	00	S.DFI	39,56	VENC TO	24/06/2025
VL GARANT	293.186,23	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE	0,00	SD APOS	233.221,97
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
JUROS DIA	0,00	SEGURO			64,75	S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

06/05/25 CORRECAO 1,00059072 137,77 233.359,73

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO CAMPOS LOUZEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 19:39, sob o número WIV425700638134. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004584-25.2024 e código 50WnDzJF.

FELIPE MASTRANDEA 00031597154857 % PACT. 100,00 RENDA 7.131,67 C.PES 01 CONTRATO 844443381076-0

Mod. Financ. NPMCMV IMOVEL USADO INDIVIDUAL  
 Prazo Remanesc. 404 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencdo 24/05/2059

DATA ESCRITURA: 23/04/2024 DATA CADASTRO: 08/05/2025  
 APOLICE 68890 TP CREDITO 003

DT EVENTO 06/05/2025 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	3266	TX EFET	7,9347									
VR.ALTER.	10.885,43	RGE	0894	TX INIC	7,6600									
DESCONTO	0,00	PC00C		INCREM	0,0	TC1. 000	CES	0,000	FCVS	0,00				
SD P-RATA	233.359,74	PRZ	420	FREQUEN	00	TC2. 000	PREST	1.684,71	TAXAS	25,00				
VL GARANT	293.359,45	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000		S.MIP	26,34	RAZAO					
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.DFI	39,59	VENCDO	24/06/2025				
DESP CART:	0,00						S.CRE	0,00	SD APOS	244.245,17				
									TX.EQ	0,00				

DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	FGHAB	MORA	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
						IOF		DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
24/04/25	DIF	PAGAMENTO:	326						2,62532		
06/05/25	DIF	PAGAMENTO:	418						441,09515-		
24/06/25	CORRECAO			1,00281139				686,67			244.931,84
TAXAS:			25,00								
24/06/25	013			66,29				1.689,41	1.437,51-	246.369,35	
EM ABERTO				1.780,70						2,62533	
24/07/25	CORRECAO			1,00169915				418,61			246.787,97
TAXAS:			25,00								
24/07/25	014			66,39				1.692,28	116,99	246.670,98	
EM ABERTO				1.783,67							
24/08/25	CORRECAO			1,00175797				433,64			247.104,62
TAXAS:			25,00								
24/08/25	015			66,49				1.695,25	117,94	246.986,68	
EM ABERTO				1.786,74							
24/09/25	CORRECAO			1,00172188				425,28			247.411,96
TAXAS:			25,00								
24/09/25	016			66,60				1.698,18	118,90	247.293,06	
EM ABERTO				1.789,78							
24/10/25	CORRECAO			1,00174180				430,73			247.723,80
TAXAS:			25,00								
24/10/25	017			66,69				1.701,15	119,86	247.603,94	
EM ABERTO				1.792,84							

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0025004984000)I034741301/V66/C0006 14/10/25 PAG fls. 5524  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL 25-CAMPINAS NO.001.000 15/10/25 12:09 SEQ 004

FELIPE MASTRANDEA 00031597154857 % PACT. 100,00 RENDA 7.131,67 C.PES 01 CONTRATO 844443381076-0

-----  
Alo CAIXA: SAC: Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala: Ouvidoria:  
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas) 0800 726 0101 0800 726 2492 0800 725 7474  
0800 104 0104 (Demais Regioes)  
-----

REL. PRESTACOES EM ATRASO - SI #EXTRO.CNFD  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

(ID) RPA 02M  
FILIAL 25-CAMPINAS

(0025004984000)I034741401/V91/C0837 14/10/25 PAG  
NO.001.000 15/10/25 12:07 SEQ

fls. 553  
001  
001

No. Contrato.: 844443381076-0  
Nome Mutuario: FELIPE MASTRANDEA

CPF/CGC : 00031597154857

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 15/10/2025

Sit.Esp. 063 117 158 375 711 743 821

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
24/06/25	013	1.780,70	11,36	67,49	42,70	0,00		65,38	35,84	2.003,47
24/07/25	014	1.783,67	8,33	49,57	31,06	0,00		0,00	35,84	1.908,47
24/08/25	015	1.786,74	5,20	31,06	19,50	0,00		0,00	35,84	1.878,34
24/09/25	016	1.789,78	2,12	12,54	8,01	0,00		0,00	35,84	1.848,29
TOTAL (004 EM ATRASO):		7.140,89	27,01	160,66	101,27	0,00		65,38	143,36	7.638,57

## 1 - IDENTIFICAÇÃO

Contrato	Nome	CPF
844443381076-0	FELIPE MASTRANDEA	31597154857

Endereço do imóvel
R SEBASTIAO FRANCA D SILVA, 284 CASA 02, PARQUE S BENTO, 18.072-009 SOROCABA/SP

## 2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

Tipo de Crédito/Credor	Agência
Habitação CAIXA	MANCHESTER PAULISTA

Data de Assinatura	Sistema de Financiamento	Origem de Recursos
23/04/2024	SFH - Sistema Financeiro de Habitação	(25) FGTS FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO

Linha de Financiamento	Tipo de Financiamento
(895) NPMCMV IMOVEL USADO INDIVIDUAL	(2) Aquisição ou Desligamento - Empresário, Ind. Coop., PAIH, PE ou Arrendamento

Sistema de Amortização
TP - TABELA PRICE

Valor de Financiamento	Prazo	Taxa de juros	Prestação Inicial	Última Prestação
232.000,00	420	7,660% a.a.	1.681,66	1.792,84

Reajustes de Prestação	Reajustes do Saldo Devedor
RECALCULO MENSAL DA PRESTACAO, pelo Índice de Reajuste da Poupança	Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice do(a) Índice de Reajuste da Poupança do dia 1º

Cobertura FCVS	Apólice de Seguro
NÃO	68890 - HABITACIONAL PMCMV - MAIS

## 3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

Categoria	Data Base	Data Aplicação

## 4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COBRIGADOS)

Nome	CPF	Pactuação
FELIPE MASTRANDEA	315.971.548-57	100.00%

**5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES**

Data	TP	Ocorrência
06/05/2025	116	Incorporação de Encargos em Atraso ao Saldo Devedor, com Aumento do Encargo Mensal
24/04/2025	035	Mudança de Dia de Vencimento da Prestação
23/04/2024	001	Inclusão de Financiamento a Pessoa Física

**6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO**

Número	Situação Especial
117	SIT INIBE POSTAGEM DE BOLETO - CONTRATO COM DEBITO EM C
821	CONTRATO COM INTERVENIENTE QUITANTE
063	SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS
158	CTR PASSIVEL DE INCORPORACAO ESPECIAL INTIMACAO POSITIVA
711	INCORPORACAO 2023
375	SIT PENHORA DE DIREITOS EM ACAO DE TERCEIROS

**7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO**

Data de Referência	Prazo Remanescente	Quantidade de Encargos em Atraso	Período Atraso	Encargos em Atraso
15/10/2025	404	4	06/2025 a 09/2025	0,00

Mora + Multa	Diferença de Prestações	Total Atraso	Saldo Devedor	Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS
432,31	65,3800	7.638,58	247.293,06	1.106,29

Dívida Total	256.331,50
--------------	------------

**8 - GARANTIA**

Tipo de Garantia	Valor da Garantia
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	290.000,00

**Belo Horizonte / MG, 15 de Outubro de 2025**