

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DO SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - 2024

CONDIÇÕES INICIAIS PARA EVOLUÇÃO DOS CONTRATOS - APURAÇÃO DAS PRESTAÇÕES E SALDOS DEVEDORES

SEQ	CONTRATO	NÚCLEO	CARTEIRA	DT. ASSINATURA - CTR INICIAL	DIA DE VENC. DA PREST/LOCAÇÃO	PLANO	PRAZO - MESES	TX ANUAL DE JUROS A.A.	MIP e/ou DFI ALÍQUOTAS LEGAIS	FCVS LEGAL	INDEX DA PREST/LOCAÇÃO	INDEX DO SALDO DEVEDOR	VR. FINANCIAMENTO/ PERMISSÃO	VR. GARANTIA	ÚLT PREST PAGA/BAIXADA	OCORRÊNCIAS/REGISTROS
1	007.03462	7	SFH	25/08/2011	30	PCS/TP	300	5,1%	NÃO(1)	NÃO	TR ANUAL	TR MENSAL	29.936,29	29.936,29	12/2012	Sem Ocorrências
2	007.04487	7	SFH	31/05/2001	30	PCR/TP	120	4,1%	NÃO(1)	NÃO	TR MENSAL	TR MENSAL	6.942,65	6.942,65	02/2011	30/10/1985: Amortização Extraordinária = R\$ 1.500,00
3	008.07941	8	SFH	01/09/1981	30	PES/TP	300	5,1%	SIM	SIM	UPC ANUAL	UPC TRIMESTRAL	552.897,94	552.897,94	08/2006	Opção Pela RD 47/85 - Data Base: MAIO
4	010.01089	10	SFH	01/11/1983	30	PES/TP	300	6,0%	SIM	SIM	UPC ANUAL	UPC TRIMESTRAL	3.860.848,33	3.860.848,33	02/2001	Opção PELA RD 47/85 – Cat. 1020005 – DATA BASE: JUNHO
																08/1994: Revisão de Índice = 1,542826
																08/2000: Revisão de Índice = 1,066340
																08/2001: Revisão de Índice = 1,049000
06/2016: Rescisão Judicial																
5	010.02958	10	SFH	30/11/1988	30	PES/TP	241	4,9%	SIM	SIM	PES/CP=DATA BASE: OUTUBRO	TR MENSAL	1.178.054,40	1.178.054,40	07/2007	Sem Ocorrências
6	010.03004	10	SFH	31/07/2001	30	PCR/TP	300	4,9%	NÃO(1)	NÃO	TR MENSAL	TR MENSAL	5.045,31	5.045,31	09/2007	31/07/2001: Renegociação de Débitos
																Prazo: 299 meses
																Valor do Débito: R\$ 8.804,17
																Taxa de Juros: 0,0% a.a.
																Valor da 1ª Parcela: R\$ 29,45
																31/08/2001: Vencimento da 1ª Parcela
																Sistema de Amortização: Tabela Price
Reajuste da Parcela e do Saldo Devedor: TR MENSAL																
09/2007: Última Prestação Paga																
7	010.03346	10	SFH	01/11/1983	30	PES/TP	300	6,0%	SIM	SIM	UPC ANUAL	UPC TRIMESTRAL	3.860.848,33	3.860.848,33	04/2008	07/1985: Incorporação de Débitos
																Período: 05/1984 a 07/1985
																Valor: Cr\$ 1.886.361,00
																Aplicação: CÓDIGO 204
																08/1985: Opção pela EQ - PES/CP
																Data Base: FEVEREIRO
04/2008: Liquidação pelo evento L13																
01/2016: Rescisão Judicial pelo Débito de 10/1985 a 04/2008																
8	014.11016	30	SFH	30/04/1991	30	PES/TP	300	7,4%	SIM	SIM	PES/CP=DATA BASE: MAIO	TR MENSAL	3.455.746,32	3.455.746,32	07/2024	30/11/2018: Renegociação de Débitos
																Débitos de 11/1998 à 10/2008
																Prazo: 240 meses
																Valor do Débito: R\$ 162.348,18
																Taxa de juros: 6% a.a.
																Valor da 1ª Parcela: R\$ 1.163,11
																30/12/2018: Vencimento da 1ª Parcela.
																Sistema de Amortização: Tabela Price
																Seguro: Sem Cobertura Securitária
																Última Prestação Paga: 07/2024
30/10/2023: Amortização Extraordinária de R\$25.000,00.																
26/03/2024: Amortização Extraordinária de R\$16.000,00.																
Valor Inicial da Locação: R\$ 220,00																

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DO SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - 2024

CONDIÇÕES INICIAIS PARA EVOLUÇÃO DOS CONTRATOS - APURAÇÃO DAS PRESTAÇÕES E SALDOS DEVEDORES																
SEQ	CONTRATO	NÚCLEO	CARTEIRA	DT. ASSINATURA - CTR INICIAL	DIA DE VENC. DA PREST/LOCAÇÃO	PLANO	PRAZO - MESES	TX ANUAL DE JUROS A.A.	MIP e/ou DFI ALÍQUOTAS LEGAIS	FCVS LEGAL	INDEX DA PREST/LOCAÇÃO	INDEX DO SALDO DEVEDOR	VR. FINANCIAMENTO/ PERMISSÃO	VR. GARANTIA	ÚLT PREST PAGA/BAIXADA	OCORRÊNCIAS/REGISTROS
9	016.00129	16	SFH	12/09/2007	30	LOCAÇÃO	30	-	-	-	IGPM-FGV ANUAL	-	-	-	04/2024	<p>25/03/2015: Renegociação de Débitos. Prazo: 10 meses / Diferença de locações de 10/2007 à 02/2015 Valor do Débito: R\$ 5.452,48 Taxa de Juros: 0,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$ 545,24 25/03/2015: Vencimento da 1ª Parcela Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: Sem Reajuste 12/2015: Última Parcela Paga.</p> <p>31/Out/2019: Renegociação de Débitos Prazo: 36 meses / Débitos de 01/2016 à 10/2019 Valor do Débito: R\$ 23.533,01 Taxa de Juros: 0,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$ 653,69 30/11/2019: Vencimento da 1ª Parcela Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL 11/2021: Última Prestação Paga</p> <p>30/Nov/2021: Renegociação de Débitos Prazo: 130 meses / Débitos de 11/2019 à 11/2021 Valor da Renegociação: R\$ 35.642,88 Taxa de Juros: 6,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$ 373,53 30/12/2021: Vencimento da 1ª Parcela Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL 04/2024: Última Prestação Paga</p>
10	119.00183	119	FINCOHAP	05/01/2011	10	PCM/TP	120	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	14.985,62	22.478,43	02/2021	Sem Ocorrências
11	119.00268	119	FINCOHAP	01/03/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	14.985,62	22.478,43	06/2021	<p>14/10/2023: Sinistro Total do Saldo Devedor Vencendo</p> <p>24/05/2024: Renegociação de Débitos Vencidos Prazo : 18 meses / Débitos de 07/2021 à 10/2023 Valor da Renegociação: R\$ 2.838,73 Taxa de Juros: 3,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$ 161,48 10/06/2024: Vencimento da 1ª Parcela Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL 07/2024: Última Prestação Paga</p>

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DO SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - 2024

CONDIÇÕES INICIAIS PARA EVOLUÇÃO DOS CONTRATOS - APURAÇÃO DAS PRESTAÇÕES E SALDOS DEVEDORES																
SEQ	CONTRATO	NÚCLEO	CARTEIRA	DT. ASSINATURA - CTR INICIAL	DIA DE VENC. DA PREST/LOCAÇÃO	PLANO	PRAZO - MESES	TX ANUAL DE JUROS A.A.	MIP e/ou DFI ALÍQUOTAS LEGAIS	FCVS LEGAL	INDEX DA PREST/LOCAÇÃO	INDEX DO SALDO DEVEDOR	VR. FINANCIAMENTO/ PERMISSÃO	VR. GARANTIA	ÚLT PREST PAGA/BAIXADA	OCORRÊNCIAS/REGISTROS
12	009.08151	009	SFH	30/06/2003	30	PCM/TP	84	6,0%	NÃO(1)	NÃO	TR MENSAL	TR MENSAL	4.003,63	4.003,63	02/2010	18/02/2022: Renegociação de Débitos. Prazo: 36 meses / Débitos de 10/2007 à 02/2010 Valor da Renegociação: R\$ 2.312,64 Taxa de Juros: 0,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$64,24 10/03/2022: Vencimento da 1ª Parcela. Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL 04/2024: Última Prestação Paga
13	119.00370	119	FINCOHAP	03/01/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	14.985,62	22.478,43	05/2022	10/02/2011: Reembolso de Água Prazo: 29 meses Valor da Renegociação: R\$ 145,00 Taxa de Juros: 0,0% a.a. Valor da Parcela: R\$ 5,00 Sistema de Amortização: Tabela Price 07/2013: Última Prestação Paga 31/01/2017: Renegociação de Débitos Prazo: 60 meses / Débitos de 08/2011 à 01/2017 Valor da Renegociação: R\$ 7.136,22 Taxa de Juros: 3,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$ 128,23 10/02/2017: Vencimento da 1ª. Parcela Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL 01/2022: Última Prestação Paga
14	119.00383	119	FINCOHAP	03/01/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	SIM	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	14.985,62	22.478,43	09/2014	22/09/2014: Transferência com Recálculo 13/07/1968: Data de Nascimento do Cessionário. Valor Refinanciado: R\$ 13.853,21 Prazo: 180 meses Taxa de Juros: 0% a.a. Prestação inicial: R\$76,96 / Encargo: R\$85,93 Renda Familiar: R\$ 1.473,87 Alíquota MIP: 0,000450141 Alíquota DFI: 0,00019800 10/09/2019: Transferência com Recálculo 04/03/1966: Data de Nascimento do Cessionário. Valor Refinanciado: R\$ 8.563,84 Prazo: 85 meses Taxa de Juros: 3% a.a.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DO SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - 2024

CONDIÇÕES INICIAIS PARA EVOLUÇÃO DOS CONTRATOS - APURAÇÃO DAS PRESTAÇÕES E SALDOS DEVEDORES

SEQ	CONTRATO	NÚCLEO	CARTEIRA	DT. ASSINATURA - CTR INICIAL	DIA DE VENC. DA PREST/LOCAÇÃO	PLANO	PRAZO - MESES	TX ANUAL DE JUROS A.A.	MIP e/ou DFI ALÍQUOTAS LEGAIS	FCVS LEGAL	INDEX DA PREST/LOCAÇÃO	INDEX DO SALDO DEVEDOR	VR. FINANCIAMENTO/ PERMISSÃO	VR. GARANTIA	ÚLT PREST PAGA/BAIXADA	OCORRÊNCIAS/REGISTROS
																Prestação inicial: R\$111,96 / Encargo: R\$117,50 Renda Familiar: R\$ 5.216,34 Alíquota MIP: 0,000450141 Alíquota DFI: 0,00019800 08/02/2021: Liquidação Antecipada.
15	119.00385	119	FINCOHAP	04/01/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE FEVEREIRO	14.831,59	22.247,38	04/2024	04/01/2011: Reembolso de Água Prazo: 29 meses Valor da Renegociação: R\$ 145,00 Taxa de Juros: 0,0% a.a. Valor da Parcela: R\$ 5,00 10/03/2011: Vencimento da 1ª Parcela. Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: Sem Reajuste 07/2013: Última Prestação Paga.
16	119.00392	119	FINCOHAP	03/01/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	14.831,59	22.247,38	07/2016	Sem Ocorrências.
17	119.00412	119	FINCOHAP	03/01/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	14.831,59	22.247,38	04/2024	Sem Ocorrências.
18	119.00422	119	FINCOHAP	03/01/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE FEVEREIRO	14.831,59	22.247,38	06/2020	03/01/2011: Reembolso de Água Prazo: 29 meses Valor da Renegociação: R\$ 145,00 Taxa de Juros: 0,0% a.a. Valor da Parcela: R\$ 5,00 10/03/2011: Vencimento da 1ª Parcela Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: Sem Reajuste 07/2013: Última Prestação Paga 11/12/2017: Renegociação de Débitos Prazo: 36 meses / Débitos de 11/2015 à 12/2017 Valor da Renegociação: R\$ 3.985,21 Taxa de Juros: 0,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$: 110,70 10/01/2018: Vencimento da 1ª Parcela. Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL 06/2020: Última Prestação Paga
19	119.00423	119	FINCOHAP	05/01/2011	10	PCM/TP	300	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: FEVEREIRO	TR ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	14.985,62	22.478,43	11/2017	22/11/2017: Liquidação Antecipada.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DO SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - 2024

CONDIÇÕES INICIAIS PARA EVOLUÇÃO DOS CONTRATOS - APURAÇÃO DAS PRESTAÇÕES E SALDOS DEVEDORES

SEQ	CONTRATO	NÚCLEO	CARTEIRA	DT. ASSINATURA - CTR INICIAL	DIA DE VENC. DA PREST/LOCAÇÃO	PLANO	PRAZO - MESES	TX ANUAL DE JUROS A.A.	MIP e/ou DFI ALÍQUOTAS LEGAIS	FCVS LEGAL	INDEX DA PREST/LOCAÇÃO	INDEX DO SALDO DEVEDOR	VR. FINANCIAMENTO/ PERMISSÃO	VR. GARANTIA	ÚLT PREST PAGA/BAIXADA	OCORRÊNCIAS/REGISTROS
20	120.00102	120	FINCOHAP	31/10/2014	10	TOC/TP	60	0,0%	SIM = DFI	NÃO	INPC ANUAL=REAJUSTE: DEZEMBRO	INPC ANUAL=REAJUSTE: DEZEMBRO	106.010,97	106.010,97	04/2024	Alíquota DFI: 0,000121 01/10/2019: Dilatação de prazo = 150 meses
21	014.11434	14	SFH	30/04/1991	30	TOC/PES/TP	300	7,4%	SIM	SIM	PES/CP=DATABASE: MAIO	TR MENSAL	3.379.784,62	3.379.784,62	06/2009	13/09/1994: Alt de Categoria Profissional - DBase: 06 Revisão de índices em 06/1995 = 1,029200 Revisão de índices em 06/1996 = 1,000000 Revisão de índices em 06/1997 = 1,300000 25/01/1996: Alt de Categoria Profissional - 4010000 - DBase: 05 22/04/2024: Renegociação de Débitos Prazo: 107 meses / Débito de dif de prestação de 04/91 à 06/2009 Valor da Renegociação: R\$ 23.886,53 Taxa de Juros: 6,0% a.a. Valor da 1ª Parcela: R\$ 288,80 10/05/2024: Vencimento da 1ª Parcela Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL 07/2024: Última Prestação Paga
22	013.00040	13	SFH	03/08/2011	30	PCS/TP	180	5,3%	NÃO(1)	NÃO	TR ANUAL	TR MENSAL	40.760,94	40.760,94	02/2021	Mutuário 1: 60% de participação na renda Mutuário 2: 40% de participação na renda 13/07/2013: Transferência de parte ideal para o Mutuário 2
23	115.00002	115	FINCOHAP	10/06/2000	10	PCM/TP	240	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: MAIO	FGTS/SM=REAJUSTE: MAIO	11.945,29	11.945,29	06/2024	29/05/2020: Rescisão Contratual 20/03/2023: Instrumento Part de Compra e Venda Valor do Financiamento: R\$ 51.872,77 Plano: PCM/TP Prazo: 360 Mês de reajuste: 04 Valor da 1ª Parcela: R\$ 195,30 Tx de Juros: 3% a.a. Valor do salário do mutuário: R\$ 1.302,00 Prestação máxima de 15% sobre a renda familiar 10/04/2023: Vencimento da 1ª Parcela. Sistema de Amortização: Tabela Price Reajuste da Parcela: TR MENSAL
																10/05/2008: Incorporação de débitos de 08/2007 à 05/2008 10/05/2008: Aditamento Contratual Valor do financiamento: R\$ 5.008,60 Tx de Juros: 3% a.a. Plano: PCM/TP Valor da 1ª Parcela: R\$ 145,66 Prazo: 36 meses

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DO SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - 2024

CONDIÇÕES INICIAIS PARA EVOLUÇÃO DOS CONTRATOS - APURAÇÃO DAS PRESTAÇÕES E SALDOS DEVEDORES																
SEQ	CONTRATO	NÚCLEO	CARTEIRA	DT. ASSINATURA - CTR INICIAL	DIA DE VENC. DA PREST/LOCAÇÃO	PLANO	PRAZO - MESES	TX ANUAL DE JUROS A.A.	MIP e/ou DFI ALÍQUOTAS LEGAIS	FCVS LEGAL	INDEX DA PREST/LOCAÇÃO	INDEX DO SALDO DEVEDOR	VR. FINANCIAMENTO/ PERMISSÃO	VR. GARANTIA	ÚLT PREST PAGA/BAIXADA	OCORRÊNCIAS/REGISTROS
24	113.00357	113	FINCOHAP	10/08/2002	10	PCM/TP	140	3,0%	NÃO(1)	NÃO	FGTS/SM=REAJUSTE: AGOSTO	FGTS/SM=REAJUSTE: AGOSTO	6.766,05	6.766,05	04/2019	Mês de reajuste: 04
																10/06/2008: Vencimento da 1ª Parcela
																10/11/2016: Renegociação de débitos
																Prazo: 30 meses / Débito de dif de prestação de 07/2009 à 04/2011
																Valor da Renegociação: R\$ 8.468,23
																Taxa de Juros: 3,0% a.a.
																Valor da 1ª Parcela: R\$ 293,34
																10/12/2016: Vencimento da 1ª Parcela
																Sistema de Amortização: Tabela Price
Reajuste da Parcela: TR MENSAL																
04/2019: Última Prestação Paga																
25	120.00306	120	FINCOHAP	28/12/2015	10	TOC/TP	60	0,0%	NÃO(1)	NÃO	INPC ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	INPC ANUAL=REAJUSTE: FEVEREIRO	106.010,97	106.010,97	11/2023	01/10/2019: Dilatação de prazo = 100 meses
																18/10/2023: Sinistro por Morte - Percentual: 100%

GLOSSÁRIO:

FGTS/SM - Reajuste pela variação do índice de reajuste dos saldos do FGTS limitado à variação do Salário Mínimo.

NÃO(1) - Dispensada a apuração dos prêmios de MIP/VIP/DFI em razão das diferentes alíquotas contratadas na revisão das apólices ao longo da vigência do contrato; apurando-se somente o saldo devedor mensal.

MIP e/ou DFI ALÍQUOTAS LEGAIS - Quando não atribuídas pela legislação e há incidência