



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARACÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO-SP.

PROCESSO Nº: 1015099-27.2023.8.26.0506

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, conj. 281, bloco A, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04.543-011, por seus advogados infra-assinados (docs. anexos), vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., **na qualidade de terceiro interessado (credor fiduciário)** nos autos do processo em epígrafe, expor e requerer o quanto segue:

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À partida, o Banco Santander esclarece que sua participação nesta lide se funda em contrato de alienação fiduciária celebrado com **João Luiz Nunes Junior**, especificamente quanto ao imóvel de nº 36.057.

Em consequência disto, o Banco Santander, na posição de credor fiduciário, toma ciência da constrição decretada nestes autos e requer sua habilitação, na posição de terceiro interessado.

| Devedor fiduciante     | Endereço                                                                                                          |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| João Luiz Nunes Junior | R ARNALDO VICTALIANO, 881, BL 7 A AP 34, BAIRRO:<br>JARDIM CASTELO BRANCO, CEP: 14091-283,<br>RIBEIRÃO PRETO / SP |

No mais, com a finalidade de auxiliar esse d. Juízo, o Banco Santander encaminha, abaixo, todas as informações a respeito do referido contrato:



- **Nº DO CONTRATO:** 0010035899
- **VALOR CONTRATADO:** R\$ 143.100,00
- **DATA DE CONTRATO:** 23/07/2019
- **DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO:** 04/06/2025
- **SE ESTÁ LIQUIDADO OU NÃO:** CONTRATO ATIVO
- **NÚMERO DE PARCELAS PAGAS:** 70
- **VALOR DAS PARCELAS PAGAS:** R\$ 1.598,95
- **SALDO ATUAL DA DÍVIDA:** R\$ 124.554,47
- **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 220.000,00
- **ENDEREÇO:** R ARNALDO VICTALIANO, 881, BL 7 A AP 34, BAIRRO: JARDIM CASTELO BRANCO, CEP: 14091-283, RIBEIRÃO PRETO / SP

---

#### INTIMAÇÃO EM CASO DE LEILÃO

Na hipótese de realização de leilão dos direitos de devedor fiduciário, requer o Banco Santander seja ele intimado para manifestar-se, a fim de apresentar o saldo devedor atualizado, referente ao Contrato firmado com a parte, sob pena de nulidade por infringência aos termos do § 3º do art. 804 do CPC.

---

#### PREFERÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO

Dentro da hipótese de alienação dos direitos do devedor fiduciante, é preciso esclarecer que o Banco Santander, na qualidade de credor fiduciário, não está obrigado a contratar com o terceiro que arrematar tais direitos, haja vista que esta operação exige prévia análise de inúmeros fatores, tais como a verificação do valor do crédito a ser concedido e a respectiva compatibilidade da renda deste arrematante, o qual, em última análise, se sub-rogaria na posição de devedor fiduciante perante a Instituição Financeira.

Sob essa óptica, em caso de leilão e arrematação destes direitos, requer-se desse d. Juízo:

- I) Que o valor da arrematação não poderá ser inferior ao saldo devedor referente ao contrato de alienação fiduciária.
- II) Que cabe ao arrematante **quitar a dívida pertinente à alienação fiduciária** do bem penhorado (direitos aquisitivos) assumir todas as responsabilidades para consolidar



a propriedade plena do bem imóvel, **promovendo a quitação à vista do valor residual do contrato (parcelas do financiamento em aberto)**

- III) Que a condição do item “II” deve estar devidamente esclarecida no edital de convocação da hasta pública, evitando-se, assim, insegurança jurídica e prejuízos ao credor fiduciário e ao próprio arrematante.
- IV) A preferência de levantamento do depósito judicial decorrente da arrematação a este credor fiduciário nos termos dos arts. 797, § único e § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil, **após respeitada a preferência do condomínio**, bem como a quem caberá levantar a quantia que sobejar em eventual arrematação.
- V) Que a emissão de termo de quitação seja expedida em nome do devedor fiduciário cabendo ao arrematante as diligências necessárias para baixa do gravame e registro da arrematação.

---

#### INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

Requer, por fim, que todas as intimações advindas do feito sejam realizadas única e exclusivamente em nome do advogado **RICARDO NEGRÃO, INSCRITO NA OAB/SP SOB O N. 138.723**, com e-mail [contencioso@negraoferrari.com.br](mailto:contencioso@negraoferrari.com.br) e endereço profissional na Rua Olimpíadas, 134, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-000, nos termos do artigo 272, § 5º do Código de Processo Civil, **sob pena de NULIDADE**.

Termos em que  
pede deferimento.

São Paulo, 11 de agosto de 2025

**RICARDO NEGRÃO**  
OAB/SP 138.723