EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVELDA COMARCA DE TATUÍ/SP

PROCESSO Nº: 1001835-11.2022.8.26.0624

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 **Antonio Claudio de Souza Reis**, especificamente quanto ao imóvel de nº 7.956 do Oficial de Registro de Imóveis do Votorantim/SP.

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
Antonio Claudio de Souza Reis	RENATO CHIAZZOTTO 155 BL 05 APTO 34 PARQUE MORUMBI 18110-382 VOTORANTIM SP

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

- **N° DO CONTRATO: 0010086421**
- **VALOR CONTRATADO: R$ 256.000,00**
- **DATA DE CONTRATO: 15/07/2020**
- **DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO: 09/07/2025**
- **SE ESTÁ LIQUIDADO OU NÃO: ATIVO**
- **NÚMERO DE PARCELAS PAGAS: 59**
- **VALOR DAS PARCELAS PAGAS: R$ 5.713,42**
- **SALDO ATUAL DA DÍVIDA: R$ 256.996,56**
- **VALOR DA GARANTIA: R$ 353.645,56**
- **ENDEREÇO: RENATO CHIAZZOTTO 155 BL 05 APTO 34 PARQUE MORUMBI 18110-382 VOTORANTIM 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 § 3° 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 seja inferior ao saldo devedor referente ao contrato de alienação fiduciária.

II) Que deixe consignado que cabe ao arrematante **quitar a dívida pertinente à alienação fiduciária** do imóvel cujos direitos foram penhorados, ou seja, deve o arrematante assumir todas as responsabilidades voltadas à consolidação da

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

III) Que a condição do item "II" esteja devidamente esclarecida no bojo do edital de convocação da hasta pública, evitando-se, assim, insegurança jurídica e prejuízos ao credor fiduciário e ao próprio arrematante.

IV) Seja concedida ao Banco Santander, credor fiduciário, a preferência no levantamento do depósito judicial decorrente da arrematação, em razão de sua posição de proprietário resolúvel do bem.

V) Que a emissão de termo de quitação seja expedida em nome do devedor fiduciante, 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* 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, 15 de agosto de 2025

RICARDO NEGRÃO
OAB/SP 138.723