

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Processo: 0009325-59.2017.8.19.0014

BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, Brasília/DF - CEP: 70.070-140, devidamente inscrito no CNPJ sob o no. 00.000.000/0001-91, [e-mail cenopserv.oficioscwb@bb.com.br](mailto:cenopserv.oficioscwb@bb.com.br), com seus atos constitutivos registrados e arquivados no Departamento Nacional do Registro do Comércio sob no. 83, neste ato representado por seu advogado que esta subscreve, [e-mail juridicorecbb@nwadv.com.br](mailto:e-mail.juridicorecbb@nwadv.com.br), com fundamento nos artigos, apresentar o presente **CONCURSO PARTICULAR DE PREFERÊNCIA**, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

PRELIMINARMENTE - DO RECEBIMENTO DAS CÓPIAS - PRESUNÇÃO LEGAL DE VERACIDADE

Cumprе trazer à baila a fé pública do advogado quando da juntada de reproduções de qualquer documento público ou particular nos autos, na forma como preconiza o Art. 425 VI do Novo CPC.

Art. 425. Fazem a mesma prova que os originais:

*VI - as reproduções digitalizadas de **qualquer documento público ou particular**, quando juntadas aos autos pelos órgãos da justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pela Defensoria Pública e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas repartições públicas em geral e **por advogados**, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração.*

 +55 (67) 3056-8050

 Rua Goiás, 461
Jardim dos Estados
79026-100



Cabendo destacar que, por ser documento munido de fé pública, deverá ser presumida a veracidade das informações nele vinculadas, nos termos do inciso IV do Art. 374 também do CPC, considerando-se como presunção juris tantum, ou seja, presunção relativa válida até prova em contrário.

Deste modo, requer que as cópias apresentadas produzam os exatos mesmos efeitos de suas vias originais, eis que apresentadas por advogado com plenos poderes para gerar a indiscutível validade ao seu conteúdo.

DOS FATOS

Segundo verifica-se nos presentes autos foi determinada a realização de hasta pública do bem imóvel alienado ao Banco do Brasil S.A. conforme averbação R.5 da matrícula em anexo, vejamos:

R.5/00011843 DATA: 23/09/2015 PROTOCOLO: 00026237 Mat. 94/6481

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular, com efeito de escritura publica, de Venda e Compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 312.705.243, datado de 11/06/2015, prenotado em 21/08/2.015, sob o n.º.26.237, fls. 68, do livro próprio, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em favor pelo credor fiduciário Banco do Brasil - BB, por sua agência, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º.00.000.000/0005-15, tendo como devedor fiduciante ROBERTO LUIZ DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), com taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 20/04/2.016, cuja dívida será amortizada em 360(trezentos e sessenta meses). A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/ 97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$139.600,00.- As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi isento, através da guia de detalhamento do ITBI n.º.111561.- A consulta referente a indisponibilidade junto ao Banco de 23/09/2015 sob o n.º.0151415092348416, em nome do devedor fiduciante bem como a consulta referente as informações sobre

Em face de a constrição judicial incidir sobre o que lhe está outorgado em garantia fiduciária, vem, com fulcro nos artigos 905, inciso II, 908 e 909, do CPC/15, requerer a instauração de CONCURSO PARTICULAR DE PREFERENTES.



Destarte, caracterizada está a preferência da instituição, em virtude de seu direito real de garantia decorrente da hipoteca e cujo exercício lhe assegura os artigos 961 c/c os artigos 1.419 e 1.422, todos do Código Civil Brasileiro.

DO DIREITO

Nesse sentido, pacífico é o entendimento doutrinário, senão vejamos os ensinamentos do i. JOSÉ DA SILVA PACHECO, verbis:

"É claro que o credor com garantia real poderia obstar a alienação judicial do bem objeto de hipoteca, penhor e anticrese (art. 1.047, inciso II), através de seu crédito, com valor extraído do bem. Quem, pois, tiver garantia real ou privilégio especial sobre o bem pode habilitar-se a receber o valor resultante da alienação. Os credores penhorantes do mesmo do mesmo bem por seu turno, podem pleitear o pagamento. No primeiro caso, prevalece o título de preferência. Não havendo este, entre os quirografários, prefere o que promoveu a execução. Seguido dos credores penhorantes na ordem de realização da penhora. Tanto num, como noutro caso, os credores formularão as suas pretensões comprovando as suas preferências. O juiz decidirá". (Tratado das Execuções, Ed. Saraiva, pág. 543).

Incontroverso está, portanto, o direito do Banco do Brasil em receber preferencialmente o que lhe é devido, pelo que confia e espera que V. Exa. determinará ao Exequente que sobre ela se manifeste.

Em se manifestando de acordo com a preferência e com a atualização do seu crédito, nada obsta a que o imóvel seja praceado, desde que, garantido seja o acolhimento de seu crédito de forma preferencial.

DOS PEDIDOS

Posto isto requer:

a) a admissão do crédito ora habilitado, determinando a instauração do concurso particular de preferência;



b) O prazo de 30 dias para juntada do cálculo e instrumento de crédito em questão;

c) determine V. Exa., nos termos do art. 908, do CPC/15, não seja efetuado qualquer levantamento do produto do móvel caso este venha a ser alienado sem que previamente seja satisfeito o crédito preferencial;

d) sejam ouvidos, a respeito deste requerimento os interessados;

e) que eventuais custas e honorários advocatícios sejam suportados pelos executados, sendo incluídos no valor do crédito para oportuno levantamento.

Por oportuno, requer a juntada dos documentos de representação anexos, bem como que todas as **intimações/publicações sejam necessariamente feitas em nome do advogado NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES, inscrito na OAB/SP nº 128.341 e OAB/RJ nº 136118, sob pena de nulidade conforme dispõe o artigo 272 § 5º do CPC.**

Nestes termos, espera deferimento.

Campo Grande/MS, 13 de novembro de 2024.

NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES

OAB/SP nº 128.341

OAB/RJ nº 136118

