

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1001940-11.2017.8.26.0576

OPEA SECURITIZADORA S.A (“OPEA”) – atual denominação de RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já devidamente qualificada, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, em epígrafe, movida por João Batista Morales, contra Danilo Costa de Oliveira e outra, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. despacho de fls. 769, expor o quanto segue.

1. De plano, a **OPEA** informa estar ciente da data de leilão designada para os dias 25/09/2023 e 28/09/2023 para 1ª e 2ª hasta, respectivamente.

2. Outrossim, a **OPEA** ressalta que a minuta de edital de fls. 756/768 não consta de forma clara a informação de que o arrematante ficará subrogado nos direitos e obrigações do devedor original do contrato, substituindo-o na relação contratual com o atual credor, tornando-se, então, titular dos direitos aquisitivos e obrigando-se a resgatar o saldo integral da dívida fiduciária.

3. Com efeito, a ressalva mencionada no parágrafo acima é essencial para garantir a regularidade do ato, pois a expropriação dos direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária em garantia, enseja o dever de eventual

arrematante assumir o encargo de quitar as prestações decorrentes do contrato de financiamento com alienação fiduciária.

4. Por tais razões, é necessário que a minuta do edital seja retificada para constar de forma clara a ressalva relacionada à sub-rogação do eventual arrematante.

5. Por fim, a **OPEA** esclarece que o saldo da dívida fiduciária será atualizado até a efetiva determinação de praça dos direitos aquisitivos penhorados.

6. Diante do exposto, visando evitar qualquer alegação de nulidade no procedimento de leilão, é medida de rigor a correção do edital de fls. 756/768, acrescentando que o eventual arrematante tenha inequívoca ciência de que ficará sub-rogado nos direitos e obrigações do devedor original do contrato, substituindo-o na relação contratual com o atual credor, tornando-se, então, titular dos direitos aquisitivos e obrigando-se a resgatar o saldo da dívida.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 29 de agosto de 2023.

Marco Otavio Bottino Junior

OAB/SP nº 221.079

Leticia de Souza Soares

OAB/SP nº 476.090