

Intimação de devedor fiduciante por edital deve ser a última opção

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça considerou nula a intimação por edital realizada por um banco após três tentativas frustradas de intimar uma devedora fiduciante por meio de oficial de justiça. Para o colegiado, a intimação por edital é medida excepcional, utilizada nos casos em que o endereço do devedor é desconhecido; entretanto, no caso dos autos, a turma entendeu que o credor não comprovou, antes do edital, que havia esgotado todos os meios para a localização da devedora.



Segundo o processo, após o inadimplemento do contrato de

mútuo e decorrido o prazo de carência previsto contratualmente, a instituição financeira tentou intimar a devedora fiduciante para pagar a dívida em atraso. Contudo, em virtude do insucesso na entrega da carta de notificação, em três tentativas distintas, o banco procedeu à publicação de edital.

Consolidada a propriedade do bem alienado fiduciariamente e, em razão dos leilões negativos, o banco adjudicou o apartamento. No entanto, as instâncias de origem deram provimento a ação da devedora para anular o leilão extrajudicial, sob o argumento de que ela não foi pessoalmente intimada para purgar a mora e, posteriormente, para ter ciência do leilão extrajudicial de seu apartamento.

Propriedade consolidada

A relatora, ministra Nancy Andrichi, explicou que, nos termos do [artigo 26 da Lei 9.514/1997](#), quando a dívida estiver vencida e não for paga, no todo ou em parte, e após constituído em mora o fiduciante, é consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário.

Segundo a magistrada, o texto legal é claro ao afirmar que o credor deve tentar promover, de forma prioritária e prévia, a intimação pessoal e constituição em mora do devedor ([artigo 26, parágrafo 3º-A](#)) por, ao menos, duas vezes, antes de proceder à intimação por hora certa – que, por sua vez, só poderá ocorrer quando houver motivada suspeita de ocultação do devedor fiduciante.

A intimação por edital, ressaltou, restringe-se, especificamente, às hipóteses em que o devedor fiduciante, seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível ([artigo 26, parágrafo 4º](#)).

Meios de intimação

No caso, a ministra verificou que o tribunal de origem entendeu que não foram esgotados os meios para

se efetivar a intimação pessoal da devedora, já que a intimação poderia ter sido feita por hora certa ou, ainda, por meio de correspondência postal, com aviso de recebimento.

A magistrada destacou que o principal argumento adotado pela instituição financeira é o de que ela não estaria obrigada a proceder a intimação por hora certa – prevista no Código de Processo Civil de 2015, o qual se aplicaria apenas subsidiariamente ao caso –, uma vez que a lei de regência aplicável à época dos fatos previa a intimação por edital em situações semelhantes.

No entanto, a relatora lembrou que a intimação por edital também não estava prevista na Lei 9.514/1997 à época em que foi realizada a intimação, razão pela qual o argumento não se sustenta.

Nancy Andrichi ressaltou que a intimação sobre a constituição em mora e, por consequência, do próprio procedimento expropriatório, é de extrema relevância para o devedor fiduciante, cuja posse e propriedade de seu bem estão em risco. "É por este motivo que a intimação por edital para fins de purgação da mora no procedimento de alienação fiduciária de coisa imóvel pressupõe o esgotamento de todas as possibilidades de localização do devedor", disse.

Uma vez que o banco estava ciente do endereço para a regular intimação da devedora, a ministra destacou que a instituição poderia ter feito a intimação por meio de correspondência postal, com aviso de recebimento, tendo optado "pela precipitada intimação por edital, que se afigura nula, contaminando integralmente o procedimento de excussão extrajudicial, mormente a consolidação do bem dado em garantia". *Com informações da assessoria de imprensa do Superior Tribunal de Justiça.*

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.906.475**

Date Created
02/08/2021