

## TJ-GO suspende leilão extrajudicial por falta de intimação pessoal

Devido à falta de intimação pessoal do devedor para purgação da mora e promoção dos leilões extrajudiciais, o Tribunal de Justiça de Goiás concedeu liminar em favor de devedor fiduciante a fim de suspender leilão de imóvel e posteriores atos expropriatórios.

Reprodução



É imprescindível a intimação pessoal do devedor fiduciante a respeito da ocorrência do leilão extrajudicial  
Reprodução

No caso, um casal firmou junto a um banco contrato de financiamento de imóvel, mas ficou inadimplentes em relação a algumas prestações. Afirmaram que houve a consolidação da propriedade do imóvel em nome da instituição bancária e que esta está leiloando o bem sem observância ao dever de intimação pessoal dos devedores.

Diante disso, o casal entrou com ação de tutela antecipada antecedente visando a anulação/suspensão dos efeitos do mencionado leilão. O juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia julgou o pedido improcedente, levando os autores a recorrerem da decisão, com pedido de atribuição de efeito ativo ao recurso.

O desembargador relator, Maurício Porfírio Rosa, entendeu que as fundamentações apresentadas pela parte agravante são relevantes, a ponto de demonstrarem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, requisitos para concessão da tutela antecipada.

"Isso porque, a jurisprudência desta Corte Estadual, alinhada a do Superior Tribunal de Justiça, consolidou-se no sentido de ser imprescindível a intimação pessoal do devedor fiduciante a respeito da data, horário e local de realização do leilão extrajudicial, aplicando-se o entendimento às operações de financiamento imobiliário em geral", ressaltou o magistrado.

Além disso, segundo o relator, a ausência de concessão do efeito ativo almejado poderá ocasionar a prática de atos inúteis, além de causar danos irreparáveis ou de difícil reparação aos agravantes. Diante



do exposto, ponderados os fundamentos invocados pelos agravantes, Rosa concedeu a liminar de efeito ativo. A parte devedora foi defendida no processo pelo advogado **Orlando Anzoategui Jr.**

Clique [aqui](#) para ler a decisão  
**5467626-25.2021.8.09.0000**

**Date Created**  
29/09/2021