

Leilão de imóvel dado em garantia exige notificação prévia, diz juíza

O devedor deve ser intimado pela instituição credora antes de medidas como o procedimento de retomada extrajudicial do imóvel objeto de garantia.

Com esse entendimento, a juíza Flavia Moraes Nagato de Araujo Almeida, da 10ª Vara Cível de Goiânia (GO), acolheu pedido de um ex-proprietário de imóvel para anular o procedimento extrajudicial que culminou no leilão do bem.

A magistrada considerou que a intimação feita por edital foi feita de forma equivocada, não se orientando pelo o que a lei determina, já que não houve o esgotamento das tentativas de intimação pessoal do devedor.



Juíza decide anular leilão de objeto de garantia devido à falta de intimação

Segundo a decisão, houve apenas uma única diligência do oficial do cartório no endereço informado pelo devedor, tendo havido apenas a informação, pelo porteiro, de que ele não morava mais no edifício.

Não ocorreu mais nenhuma tentativa, por parte da instituição financeira, de encontrar o devedor, a fim de constituí-lo em mora, sequer mediante o envio de qualquer correspondência, mediante aviso de recebimento.

Considerando os fatos, a juíza declarou o retorno do ex-proprietário para o seu imóvel que havia sido leilado.

“A lei parece bastante clara ao prever a intimação na pessoa do devedor, seu representante legal ou procurador para fins de purga da mora, quando qualquer um desses se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível deverá ser promovido a intimação por edital”, afirma a juíza.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5138332-71.2023.8.09.0051

Meta Fields