

Juíza anula leilão extrajudicial de imóvel por intimação irregular de devedor

A intimação por edital para fins de purgação da mora em alienação fiduciária de imóvel é regrada pela Lei 9.514/1997 e só é válida quando ocorre o esgotamento de todas as possibilidades de localização do devedor.

Esse foi o entendimento da juíza Flavia Morais Nagato de Araujo Almeida, da 10ª Vara Cível de Goiânia, que acolheu pedido de um ex-proprietário de imóvel para anular o procedimento extrajudicial que culminou no leilão do bem.

A decisão foi provocada por ação declaratória de nulidade contra o Bradesco. O autor sustenta que firmou contrato de financiamento para compra de imóvel e que atrasou os pagamentos após sofrer com dificuldades financeiras.

O banco então consolidou a propriedade do imóvel e promoveu leilão judicial. O autor alega que a intimação por edital não seguiu o rito descrito na lei e pede a anulação da venda.

Ao analisar o caso, a magistrada acolheu os argumentos apresentados pelo autor, já que não houve o esgotamento das tentativas de intimação pessoal do devedor como determina a lei.

“Desta forma, vislumbra-se que a formalidade prevista na lei, qual seja, a constituição do devedor em mora, não foi satisfeita pela parte credora, o que conduz à anulação do referido ato jurídico e, consequentemente, reputam-se nulos os atos subsequentes praticados no procedimento extrajudicial”, registrou a magistrada.

Diante disso, ela decidiu anular a consolidação da propriedade do imóvel e consequentemente o leilão. Na mesma decisão, a julgadora negou pedido de danos morais do autor contra a instituição financeira.

O autor foi representado pelo advogado **Rafael Rocha Filho**, do escritório Rocha Advogados.

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

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-mar-03/juiza-anula-leilao-extrajudicial-de-imovel-por-intimacao-irregular-de-devedor/>

