

Credor deve esgotar buscas por devedor antes de intimar via edital, diz juiz

Tentativas malsucedidas de localizar um devedor feitas em horário comercial não justificam a intimação dele por edital. Com esse entendimento, a 1ª Vara Cível de Anápolis (GO) concedeu tutela de urgência para suspender o leilão de um apartamento avaliado em R\$ 1,46 milhão.

A dona do imóvel ajuizou ação anulatória de leilão extrajudicial e consolidação de propriedade contra o banco financiador. Ela alegou que teve seu direito de regularizar a dívida prejudicado, pois não foi notificada antes da intimação por edital.

Segundo os autos, a certidão do cartório responsável pela publicação da intimação diz que os dias e horários para encontrar a devedora eram “incertos e não previsíveis”.

Em sua decisão, o juiz Rodrigo de Castro Ferreira lembrou que o Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial (REsp) 1.906.475, entendeu que a intimação por edital para alienação fiduciária de imóvel pressupõe o esgotamento de todas as possibilidades de localização do devedor.

O julgador observou ainda que a certidão do cartório não diz de forma expressa que a devedora estaria “em local ignorado, incerto ou inacessível”, como exige o artigo 26, parágrafo 4º, da [Lei 9.514/1997](#) — dispositivo que regula a intimação por edital.

“Analisando os documentos apresentados, verifica-se que foram realizadas apenas três tentativas de intimação pessoal, todas em horário comercial. Não há evidências de que tenham sido esgotadas todas as possibilidades de localização da autora, tais como tentativas em horários alternativos (noturnos, finais de semana) ou a utilização do instituto da intimação por hora certa”, escreveu o juiz.

O advogado especialista em Direito Imobiliário **Danilo Rodrigues** representou a autora da ação. Ele disse que “a decisão reafirma a importância do devido processo legal em procedimentos de alienação fiduciária e reforça a necessidade de acompanhamento jurídico especializado em operações que envolvem o patrimônio do cidadão”.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5285225-98.2025.8.09.0006

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-abr-27/credor-deve-esgotar-buscas-por-devedor-antes-de-intimar-via-edital-diz-juiz/>

