

# Sem intimação pessoal, alienação de bem do devedor não é válida

15/06/2025

O procedimento extrajudicial de penhora de imóvel é nulo se não há a intimação pessoal do devedor. Com esse entendimento, o juiz Antônio Manssur Filho, da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII — Tatuapé, na cidade de São Paulo, suspendeu os leilões do bem de um homem que tinha uma dívida com uma instituição financeira.

No caso em questão, o banco começou o processo de penhora do imóvel do devedor. O cliente, porém, entrou com uma ação contra o credor para contestar a alienação do bem, uma vez que não foi intimado pessoalmente.

Ao analisar a disputa, o juiz constatou que não há prova de intimação pessoal, nem mesmo evidências de que o devedor foi intimado sobre as datas dos leilões. Segundo Manssur Filho, uma vez que o prazo para o pagamento dos valores atrasados foi reduzido pela *Lei 9.514/1997*, os requisitos para a intimação do devedor devem ser seguidos de forma muito mais rígida.

“O procedimento extrajudicial levado a efeito pelo banco réu, não obstante o advento da *Lei 13.465/2017*, em tese e ao menos em sede de cognição sumária, está maculado, em razão da falta de intimação pessoal dos autores para a purgação da mora, requisito que não foi alterado pela nova lei, porquanto remanesceu o comando previsto pelo artigo 26, parágrafo 3º. Com efeito, ao menos em sede de cognição sumária, não há prova de que os autores tenham sido intimados pessoalmente, daí podendo derivar a nulidade do ato de consolidação da propriedade em favor do banco réu”, escreveu o julgador.

Os advogados **Gabriel Grigoletto** e **Caio Ricci**, do escritório Ricci & Grigoletto Advogados, representaram o devedor na ação.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1006098-86.2025.8.26.0008**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jun-15/sem-intimacao-pessoal-alienacao-de-bem-do-devedor-nao-e-valida/>

