

Devedor só pode ser intimado por edital quando esgotadas as demais opções

28/03/2025

A intimação por edital só é válida quando o devedor se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível.

Esse foi um dos fundamentos adotados pelo juiz Guilherme Duran Depieri, da 10ª Vara Cível de São Paulo, para declarar a nulidade da consolidação da propriedade de um imóvel em favor de um banco e suspender o leilão do bem.

Na mesma sentença, o julgador considerou abusiva a imposição da contratação de seguro pela instituição financeira para a aprovação de financiamento imobiliário.

A decisão foi provocada por uma ação em que a autora alegou, entre outros pontos, que a modalidade escolhida pelo banco para fazer a intimação (edital) foi irregular, tese acatada pelo juiz. Ele entendeu que o credor deveria ter esgotado as possibilidades de localização da devedora.

“E, ainda que o réu desconhecesse o efetivo endereço da autora, tratando-se de imóvel residencial, era absolutamente exigível que ela fosse procurada também no endereço do bem objeto do contrato, já que não localizada no anterior, para que se esgotassem as diligências relacionadas a sua intimação pessoal, a fim de viabilizar a prática do ato de forma ficta, por edital.”

Na decisão, o juiz também acolheu a alegação de que a imposição do seguro foi abusiva. “Denota-se, pois, que não foi outorgada opção à autora de contratação de seguradora diversa da que integra o grupo econômico do réu, mostrando-se indevida a cobrança.”

A autora foi representada pelo escritório **Maschio & Pionório Advocacia**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1092631-03.2024.8.26.0002



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-mar-28/devedor-so-pode-ser-intimado-por-edital-quando-esgotadas-as-demais-opcoes-3/>