



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS  
PLANTÃO JUDICIAL - Macrorregião 01

Autos nº: 5001823-31.2026.8.09.0051  
Polo Ativo: Daniel Esthevao Didier Souza Pinheiro  
Polo Passivo: Banco Bradesco S.a.

**DECISÃO**

Trata-se de tutela provisória de urgência, em caráter antecedente, ajuizada por Daniel Esthevão Didier Souza Pinheiro em face do Banco Bradesco S.A., por meio da qual busca a suspensão de leilão extrajudicial de imóvel urbano residencial objeto de contrato de alienação fiduciária.

Narra a parte autora que celebrou contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária junto ao requerido, tendo como objeto o imóvel matriculado sob o nº **98.186**, no **2º Registro de Imóveis de Goiânia**. Sustenta que, em razão de dificuldades financeiras supervenientes, houve atraso no pagamento de parcelas, passando a buscar, desde fevereiro de 2025, a renegociação do débito e o acesso a documentos essenciais, sem êxito.

Aduz que somente em dezembro de 2025 tomou ciência da existência de procedimento de consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S.A., bem como da designação de leilão extrajudicial, tendo o **primeiro leilão sido marcado para o dia 05 de janeiro de 2026** e o **segundo para o dia 08 de janeiro de 2026**, sem que tenha sido regularmente intimado para purgar a mora ou cientificado das datas dos certames. Sustenta, ainda, a ocorrência de irregularidades no procedimento extrajudicial, notadamente a ausência de intimação pessoal do devedor fiduciário e a inobservância do prazo mínimo legal entre os leilões, previsto no artigo 27, § 1º, da Lei nº 9.514/97.

Vieram-me os autos conclusos.

**É o breve relato. DECIDO.**

A apreciação do pedido em regime de plantão revela-se justificada diante da iminência da realização do leilão extrajudicial, circunstância que evidencia risco concreto de dano grave e de difícil reparação, apto a esvaziar a utilidade da prestação jurisdicional, caso não haja pronta intervenção judicial.

No que concerne à gratuidade da justiça, defiro o benefício, porquanto os documentos acostados evidenciam, em juízo preliminar, a hipossuficiência econômica alegada, nos termos do artigo 98 do Código de Processo Civil.

No exame do pedido liminar, aplica-se o disposto no artigo 300 do Código de Processo Civil, segundo o qual a tutela de urgência será concedida quando presentes, cumulativamente, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, desde que ausente perigo de irreversibilidade da medida.

Valor: R\$ 151.800,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Antecipada Antecedente  
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª  
Usuário: GUILHERME VINICIUS FERREIRA PIMENTA - Data: 13/01/2026 01:43:33



No caso concreto, o **periculum in mora** mostra-se evidente, tendo em vista que o imóvel da parte autora encontra-se na iminência de ser alienado em leilão extrajudicial, designado para o dia **05/01/2026**, com possibilidade de arrematação por terceiro de boa-fé, o que tornaria extremamente onerosa, quando não inviável, a recomposição do status quo.

Quanto ao **fumus boni iuris**, embora a matéria demande exame aprofundado, próprio da cognição exauriente, verifica-se, em análise sumária, que as alegações da parte autora não se mostram destituídas de plausibilidade. A Lei nº 9.514/97 exige, como regra, a intimação pessoal do devedor fiduciário para purgação da mora, admitindo-se a intimação por edital apenas após o efetivo esgotamento dos meios de localização, conforme dispõe o artigo 26, §§ 3º, 3º-A e 3º-B.

O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado no sentido de que a intimação por edital somente se legitima quando demonstrada a inviabilidade da notificação pessoal do devedor, após o esgotamento dos meios disponíveis, sob pena de nulidade do procedimento extrajudicial (STJ, AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 989.316/RJ, Rel. Min. Lázaro Guimarães, DJe 15/12/2017).

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás firmou orientação no sentido de que a ausência de comprovação da regular notificação do devedor fiduciário enseja a anulação do leilão extrajudicial, competindo à instituição financeira o ônus de demonstrar a regularidade do procedimento, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil (TJGO, Apelação Cível nº 5459884-24.2020.8.09.0051, Rel. Des. Silvânio Divino de Alvarenga, 6ª Câmara Cível, DJe 12/06/2023).

Outrossim, esta Corte já decidiu que, **existindo dúvida quanto à regularidade do procedimento administrativo instaurado para a alienação extrajudicial do imóvel alienado fiduciariamente, impõe-se a suspensão do ato expropriatório até a análise de sua legalidade**, por se tratar de medida de prudência, especialmente quando se cuida de fato negativo de difícil comprovação pelo devedor (TJGO, Agravo de Instrumento nº 5200331-52.2021.8.09.0000, Rel. Des. Jeová Sardinha de Moraes, 6ª Câmara Cível, DJe 21/06/2021).

Ressalte-se, ainda, que a medida ora deferida possui natureza reversível, não implicando prejuízo irreparável ao Banco Bradesco S.A., podendo o procedimento expropriatório ser retomado oportunamente, caso reconhecida a regularidade dos atos praticados pelo juízo competente.

Diante desse contexto, presentes os requisitos legais, o deferimento da tutela de urgência revela-se medida de prudência, a fim de preservar o resultado útil do processo e possibilitar o regular exercício do contraditório.

**Ante o exposto**, defiro à parte autora os benefícios da **gratuidade da justiça** e **defiro o pedido de tutela de urgência** para determinar a **suspensão do leilão extrajudicial** que tem por objeto o **imóvel matriculado sob o nº 98.186, junto ao 2º Registro de Imóveis de Goiânia**, inclusive daquele designado para o dia **05 de janeiro de 2026**, bem como do leilão subsequente previsto para **08 de janeiro de 2026**, e de quaisquer atos expropriatórios deles decorrentes, **até ulterior deliberação do juízo competente**.

Oficie-se, pelos meios necessários, o **Leiloeiro Oficial responsável**, conforme indicado na inicial, para ciência imediata do teor desta decisão.

Intime-se a parte autora.

Cite-se e intime-se a parte requerida, **Banco Bradesco S.A.**, para apresentar defesa **no prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de revelia.



Apresentada a contestação, intime-se a parte autora para, querendo, oferecer **impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.**

Ressalto que a presente decisão possui caráter precário e provisório, proferida exclusivamente em sede de plantão judiciário, não implicando juízo definitivo acerca do mérito da demanda.

Após o término do plantão judiciário, **determino a redistribuição dos autos, inclusive eventuais apensos, ao juízo competente do expediente ordinário**, para regular processamento.

A presente decisão **possui força de mandado judicial e de ofício**, para todos os fins legais, nos termos do Provimento nº 002/2012 e dos artigos 136 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Cumpra-se com urgência.

Goiânia, data e hora da assinatura eletrônica.

assinado digitalmente  
**Claudia S. de Andrade**  
Juíza de Direito Plantonista

Valor: R\$ 151.800,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Antecipada Antecedente  
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª  
Usuário: GUILHERME VINICIUS FERREIRA PIMENTA - Data: 13/01/2026 01:43:33

