



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Rio Verde - 1ª Vara Cível

Av. Universitária, s/n, QD. 07, LT. 12, Bairro Residencial Tocantins – Edifício Fórum -

CEP: 75909-468 - Fone: (64) 3611-8765 - e-mail: 1varacivel.rioverde@tjgo.jus.br

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
-> Procedimento Comum Cível

Processo nº: 5833134-40.2026.8.09.0137

Requerente: -----

Requerido: -----

DECISÃO

Trata-se de ação anulatória de ato jurídico extrajudicial de consolidação de propriedade fiduciária, partes devidamente qualificadas.

Os autores pretendem sustar os efeitos do procedimento de intimação para purgação da mora e da consolidação da propriedade fiduciária da -----, matrícula nº ----- do Registro de Imóveis de Rio Verde/GO.

Alegam, em síntese, que o procedimento extrajudicial não assegurou a regular intimação de todos os devedores e terceiros fiduciários; que foram expedidas certidões de localização incerta sem posterior publicação de edital; que as intimações por hora certa de ----- e ----- contêm vícios formais e foram realizadas em sábado; que ----- foi intimado pessoalmente durante curatela provisória; que a intimação de ----- apresenta divergência de datas; e que a quantificação do débito e o vencimento antecipado seriam indevidos.

A petição inicial veio acompanhada de extensa documentação, incluindo o requerimento e a certidão de consolidação, o acervo do procedimento de intimação e purgação da mora, os instrumentos contratuais, aditivos, cédulas de produto rural, extratos operacionais e documentos relacionados à curatela provisória de ----- (evento 1).

No evento 5, o valor da causa foi corrigido para R\$ 20.950.000,00 e o recolhimento das custas remanescentes foi parcelado em dez prestações.

Após a redistribuição do processo, determinou-se que os autores se manifestassem sobre a participação de ----- e ----- na demanda e juntassem cópia legível dos documentos relacionados ao procedimento extrajudicial (evento 24).

Em cumprimento, os autores apresentaram manifestação e documentos no evento 31, requerendo a



inclusão de ----- no polo ativo, a intimação da curadora provisória de ----- e a apreciação do pedido de tutela de urgência.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

1. DA FORMAÇÃO DA RELAÇÃO PROCESSUAL

Os documentos apresentados no evento 31 atendem à determinação de juntada de cópia legível do procedimento extrajudicial.

Como o requerido ainda não foi citado, **RECEBO** o aditamento da petição inicial e **DEFIRO** a inclusão de ----- no polo ativo, nos termos do art. 329, I, do CPC. Proceda-se à retificação cadastral.

Quanto a -----, os autores sustentam que sua participação configura litisconsórcio ativo facultativo e requerem a intimação da respectiva curadora provisória para que, querendo, promova o ingresso do curatelado na demanda.

O pedido de intimação não comporta acolhimento.

A presente demanda versa sobre direito de natureza pessoal e objetiva a anulação do procedimento extrajudicial de constituição em mora e consolidação da propriedade fiduciária. Nessas circunstâncias, não se configura litisconsórcio ativo necessário, pois cada legitimado pode buscar a tutela de seu próprio direito, sem que os demais possam ser compelidos a demandar.

Nesse sentido:

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDIMENTO REGULAR. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS EXORDIAIS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME: (...) **A preliminar de litisconsórcio ativo necessário não prospera, uma vez que a demanda versa sobre direito pessoal, configurando litisconsórcio facultativo, e não obrigatório, sem ofensa à garantia constitucional de acesso à justiça.** (...) (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Cível -> Apelação Cível, 4ª Câmara Cível, 5291893-22.2024.8.09.0006, DESEMBARGADOR KISLEU DIAS MACIEL FILHO - (DESEMBARGADOR), publicado em 26/02/2026 15:47:20)

Ademais, compete à parte autora providenciar a formação do polo ativo, inclusive mediante a obtenção da anuência e do respectivo instrumento de mandato, não cabendo ao Juízo intimar terceiro para que assuma a posição de demandante.

Por essas razões, **INDEFIRO** o pedido de intimação da curadora provisória de -----, sem prejuízo de eventual ingresso voluntário do curatelado, devidamente representado, se demonstrado interesse jurídico.

Presentes os requisitos legais, **RECEBO** a petição inicial e o aditamento do evento 31.

2. TUTELA DE URGÊNCIA

A concessão da tutela de urgência pressupõe a presença concomitante da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300 do CPC.

No caso, o exame da tutela provisória deve se limitar à verificação da existência de elementos indicativos de irregularidade na constituição em mora das pessoas que deveriam ser cientificadas e do risco de prosseguimento dos atos de excussão antes do esclarecimento dos fatos.

Valor: R\$ 20.950.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: - Data: 24/09/2026 16:01:44



O art. 26 da Lei nº 9.514/1997 exige a constituição em mora do devedor e, quando houver, do terceiro fiduciante. A intimação deve ser pessoal, admitindo-se a hora certa quando, após duas tentativas, houver suspeita motivada de ocultação, mediante aviso de retorno no dia útil imediato. Se o destinatário estiver em local ignorado, incerto ou inacessível, admite-se a intimação por edital, observadas as exigências legais.

A intimação por edital constitui providência excepcional e pressupõe o prévio esgotamento das modalidades ordinárias de localização e ciência (STJ, REsp nº 1.906.475/AM, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, julgado em 18/05/2021, DJe 20/05/2021).

Da documentação apresentada consta que o procedimento de consolidação foi requerido pelo ----- em 20 de agosto de 2026, sob o Protocolo nº -----, envolvendo -----, -----, -----, ----- e -----. A consolidação foi averbada na Av.5 da matrícula nº ----- em 26 de agosto de 2026.

Quanto a -----, consta certidão de comparecimento pessoal ao cartório em 7 de julho de 2026. Em relação a -----, há certidão positiva de diligência realizada em 26 de junho de 2026, com entrega da contrafé e recusa de assinatura. Tais elementos, isoladamente, não evidenciam irregularidade suficiente para a concessão da medida.

O conjunto documental relacionado a ----- e -----, todavia, apresenta inconsistências objetivas. As certidões referentes às diligências em endereços anteriores registram que elas se encontravam em "local incerto e não sabido". No condomínio -----, as certidões de intimação por hora certa indicam tentativas nos dias 23 e 24 de julho e retorno em 25 de julho de 2026, sábado, às 9h23, não obstante o art. 26, § 3º-A, da Lei nº 9.514/1997 determine que o retorno ocorra no dia útil imediato (evento 1, arquivo 10, pg. 48/51).

Ademais, a certidão emitida em nome de ----- descreve, no corpo do ato, que as diligências anteriores se destinavam à localização de -----. A reprodução do mesmo horário e da mesma dinâmica, somada à troca da identificação, compromete, em cognição sumária, a segurança quanto à individualização das intimações.

O fato de o porteiro ter atendido o agente e recusado o recebimento não conduz, isoladamente, à conclusão definitiva de inacessibilidade. O ponto relevante, neste momento, é que, diante das inconsistências da hora certa e das certidões anteriores de localização incerta, não foi localizado no acervo do Protocolo nº 497.919 comprovante da publicação de edital que pudesse suprir a ciência.

Em relação a -----, o ofício de intimação indica como CPF o número -----, enquanto o documento pessoal informa o CPF nº -----. A divergência, embora possivelmente sanável e insuficiente, por si só, para invalidar a intimação, reforça a necessidade de esclarecimento do procedimento.

A documentação de ----- também contém divergência: a certidão positiva registra diligência em 26 de junho de 2026, enquanto a certidão de não purgação da mora indica intimação em 23 de junho de 2026, às 9h23. Ainda que possa decorrer de erro material, a inconsistência deve ser esclarecida antes do prosseguimento dos atos expropriatórios.

----- assinou a intimação pessoal em 23 de junho de 2026. A decisão proferida em 8 de abril de 2026 nos autos nº 5226702-54.2026.8.09.0137, por sua vez, nomeou ----- como curadora provisória para atos patrimoniais, financeiros e de saúde. A questão demanda esclarecimento no contraditório e, por isso, não será adotada como fundamento autônomo da medida.

A alegação de que existiriam apenas duas parcelas vencidas também não encontra suporte integral nos documentos apresentados. Os extratos indicam inadimplementos em diferentes operações e há cláusulas contratuais de vencimento antecipado, inclusive por inadimplemento cruzado. A validade da antecipação, a imputação dos pagamentos e o valor efetivamente exigível dependem do contraditório e, possivelmente, de prova contábil, razão pela qual não fundamentam a presente tutela.

Valor: R\$ 20.950.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: - Data: 24/09/2026 16:01:44



A concessão de prazo de 15 dias úteis nas intimações, em vez de prazo contado em dias corridos, tampouco evidencia prejuízo imediato, pois, em princípio, ampliou o período concedido para a purgação da mora.

A medida também não se fundamenta na essencialidade do imóvel para a recuperação judicial. A presente decisão limita-se à regularidade do procedimento de constituição em mora e consolidação da propriedade. A decisão proferida no processo nº 5671076-90.2026.8.09.0137 possui caráter meramente persuasivo e não substitui o exame individual destes autos.

A consolidação foi averbada em 26 de agosto de 2026. Conquanto não haja prova de leilão já designado, o art. 27 da Lei nº 9.514/1997 prevê o prosseguimento dos atos de excussão em prazo reduzido. Eventual alienação a terceiro ou transferência da posse poderá dificultar substancialmente a recomposição da situação registral e fática.

A suspensão temporária dos atos expropriatórios é reversível, pois, caso o contraditório demonstre a regularidade das intimações, o procedimento poderá prosseguir. Em sentido contrário, a alienação a terceiro poderá multiplicar as relações jurídicas e acarretar dano de difícil reparação.

Mostra-se adequada, portanto, a preservação do estado atual do imóvel, sem cancelamento definitivo da Av.5 nesta fase processual.

Pelo exposto, **DEFIRO PARCIALMENTE A TUTELA DE URGÊNCIA**, em caráter liminar, para:

a) **DETERMINAR** ao ----- que se abstenha, até ulterior deliberação, de promover, designar ou realizar leilão, venda direta, cessão, adjudicação, transferência de domínio ou de posse ou qualquer outro ato expropriatório relativo à Fazenda Monte Alegre, matrícula nº 109.359, quando fundado na consolidação objeto da Av.5;

b) **SUSPENDER**, sem cancelamento registral definitivo, a eficácia expropriatória da Av.5 da matrícula nº 109.359 e dos atos subsequentes vinculados aos Protocolos nº 497.919 e nº 503.180;

c) **DETERMINAR** ao Registro de Imóveis de Rio Verde/GO que:

c.1) averbe na matrícula nº 109.359 a existência desta ação e a restrição judicial temporária, limitada aos atos decorrentes da consolidação controvertida;

c.2) abstenha-se de registrar carta de arrematação, venda, adjudicação, cessão ou transferência de posse ou domínio fundada na Av.5 sem autorização deste Juízo;

c.3) preserve integralmente os registros eletrônicos, imagens, comprovantes, mensagens e trilhas de auditoria relacionados aos Protocolos nº 497.919 e nº 503.180; e

c.4) encaminhe, no prazo de 10 (dez) dias, cópia integral e legível dos Protocolos nº 497.919 e nº 503.180, incluindo as certidões de diligência, avisos eletrônicos, comprovantes de remessa e recebimento, eventual edital e sua prova de publicação, certificando expressamente a inexistência desse documento, se for o caso;

d) **DETERMINAR** ao Banco requerido que, no prazo de 5 (cinco) dias, informe se houve designação, publicação ou realização de leilão, identifique eventual leiloeiro ou terceiro interessado e apresente as comunicações previstas no art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/1997, além da memória discriminada e atualizada do débito que fundamentou o requerimento de consolidação;

e) caso exista leiloeiro designado, seja ele imediatamente comunicado da suspensão, cabendo ao Banco requerido fornecer os dados necessários ao cumprimento da medida.

Valor: R\$ 20.950.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
RIO VERDE - UFJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: - Data: 24/09/2026 16:01:44



Fixo multa de R\$ 10.000,00 por dia de descumprimento da obrigação de não fazer imposta ao Banco, limitada inicialmente a R\$ 100.000,00, sem prejuízo de posterior revisão e da adoção de outras medidas coercitivas.

INDEFIRO o cancelamento definitivo da Av.5, o reconhecimento da inexigibilidade do valor cobrado e qualquer pronunciamento conclusivo sobre o saldo devedor ou o direito de preferência, por dependerem da formação do contraditório.

CONFIRO À PRESENTE DECISÃO FORÇA DE OFÍCIO E MANDADO, para cumprimento urgente.

3. DEMAIS PROVIDÊNCIAS

1. Dado ao exposto, **PROVIDENCIE-SE** a designação de data para a sessão de conciliação/mediação pelo CEJUSC. **Fixo os honorários do conciliador** na importância estabelecida pela tabela de instrução de serviço n.º 002/2016 do Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos do TJGO, devendo a parte autora observar o valor estabelecido na tabela para o valor da causa e efetuar o depósito da quantia na conta bancária de titularidade do conciliador responsável pela audiência, com antecedência de 05 (cinco) dias, com a devida juntada do comprovante de recolhimento nos presentes autos, salvo se beneficiária da gratuidade da justiça (Súmula 79 do TJGO).

Indicada a data da audiência de conciliação, **determino**:

a.1) Cite-se e intime-se a parte requerida, preferencialmente, **pelo correio eletrônico** para comparecer à audiência conciliatória.

a.1.1) Em caso de ausência de confirmação, em até 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da citação, expeça-se carta de citação com aviso de recebimento, conforme a nova redação do artigo 246, § 1º-A, inciso I, do Código de Processo Civil, dada pela Lei n. 14.195, de 26 de agosto 2021.

a.1.2) Caso a parte requerida tenha cadastro prévio nos sistemas de processo em autos eletrônicos deste Tribunal, para efeito de recebimento de citações e intimações, estas deverão ser citadas e intimadas preferencialmente por esse meio (CPC, art. 246, §1º, do CPC, com redação dada pela

Lei n.º 14.165/2021).

a.2) Intime-se a parte autora, na pessoa de seu advogado (CPC, art. 334, § 3º), acerca da audiência.

a.3) Ficam as partes cientes de que o comparecimento na audiência, acompanhado de advogados, é obrigatório e que a ausência injustificada caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça e importará aplicação de multa. Todavia, podem as partes constituírem representantes, inclusive seu advogado, para representá-las em audiência, por meio de procuração específica, com poderes para negociar e transigir (art. 334, §10 do CPC).

a.4) Em não havendo autocomposição, o prazo de 15 (quinze) dias para contestação, terá início a partir da audiência, ou, se for o caso, da última sessão de conciliação.

a.5) Caso ambas as partes manifestem, expressamente, desinteresse na tentativa de autocomposição, proceda-se com o cancelamento da audiência designada, iniciando-se o prazo para apresentação de contestação.

a.6) Frise-se que os prazos processuais deverão ser contados em dias úteis, na forma do artigo 219, do CPC.



2. Ademais, fica, desde já, advertida a parte ré, de que se não ofertar contestação, será considerada revel e presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pela parte autora, devendo a Escrivania certificar nos autos a intempestividade e, após, remeter à conclusão, conforme art. 130, inciso XXIV, alínea "c", do Novo Código de Normas do TJGO.

3. **Juntada contestação**, tempestivamente, nos autos, **intime-se a parte Autora para, no prazo de 15 (quinze) dias**, se manifestar, bem como informar, no bojo da impugnação, as provas que pretende produzir, justificando, de forma pormenorizada, sua relevância e pertinência ao caso concreto. O mero requerimento importará em preclusão.

4. **Restando infrutífera citação**, desde já, **DEFIRO** a busca de endereços da parte requerida, via SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD.

A fim de viabilizar a pesquisa de endereço, intime-se o(a) autor(a) para que, no prazo de 15 (quinze) dias, recolha a taxa de serviço por ato a ser expedido, conforme determina o art. 8º, I, do Provimento 19/2018 da CGJ, c/c a tabela IX, item 16, inciso II, da Resolução 81 de 2017 da Corte Especial, do Tribunal de Justiça de Goiás, sob pena de ser considerada a desistência do referido pedido.

Comprovado o recolhimento, proceda-se a confecção de minuta para busca de informações dos endereços do(a) requerido(a), via sistema SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD.

4.1. Ainda, oportunizo à parte autora diligenciar junto às empresas concessionárias de serviço público de telefonia fixa e móvel, água/esgoto e energia, ficando a seu cargo eventuais despesas cobradas pelas empresas informantes.

CONFIRO À PRESENTE DECISÃO FORÇA DE OFÍCIO, a qual deverá ser encaminhada pelo(a) requerente às concessionárias mencionadas e trazer aos autos o endereço da parte requerida.

A parte autora também se incumbe de informar à concessionária o número do CPF ou CNPJ do(a) requerido(a), para que a pesquisa possa ser realizada.

Aguarde-se por 30 dias respostas dos ofícios cujo encaminhamento ora se determina.

4.2. Sendo encontrado endereço diverso do qual já fora tentada a citação, **cite-se o(a) requerido(a)**, nos moldes do item 1 desta decisão.

4.2.1. Caso necessário, autorizo, desde logo, a expedição de carta precatória de citação.

4.3. Não sendo encontrado endereço, intime-se a parte autora para, no prazo de 05 (cinco) dias, requerer o que entender de direito.

Este ato judicial, devidamente assinado e acompanhado documentos necessários ao cumprimento do ato devido, servirá como MANDADO/CARTA DE CITAÇÃO/OFÍCIO, nos termos dos artigos 136 ao 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

À Escrivania para as providências.

Intimem-se. Cumpra-se.

RIO VERDE, datado e assinado eletronicamente.

RONNY ANDRE WACHTEL



Processo: 5833134-40.2026.8.09.0137

Movimentacao 33: Decisão -> Concessão em parte -> Tutela Provisória

Arquivo 1: online.html - Pag.7/7

Juiz de Direito

Valor: R\$ 20.950.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/09/2026 15:07:58

Assinado por RONNY ANDRE WACHTEL

Localizar pelo código: 109087645432563873135106516, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

