

**FACULDADE DE CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA-FACER**  
**CURSO DE DIREITO**

**JOSÉ OTÁVIO MARIANO SILVA**

*Associação Educativa Evangélica*  
**BIBLIOTECA**

**ALINEAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

*Associação Educativa Evangélica*  
**BIBLIOTECA**

**RUBIATABA**

FACULDADE DE CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA-FACER  
CURSO DE DIREITO



JOSÉ OTÁVIO MARIANO SILVA

ALINEAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA

Monografia apresentada à diretoria de graduação da Facer como quesito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Direito em dezembro de 2008, sob orientação do Prof.º Fabiana Savini Bernardes Pires de Almeida Resende.

S-30831

RUBIATABA  
2008

Tombo nº	13874
Classif.:	D-347.766
Ex.:	01 JOSÉ SILVA 2008
Origem:	d
Data:	06/02/2009

Direito comercial  
Alienação fiduciária  
Credores  
Hipotecar

# FOLHA DE APROVAÇÃO

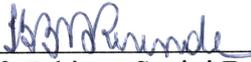
**JOSÉ OTÁVIO MARIANO SILVA**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

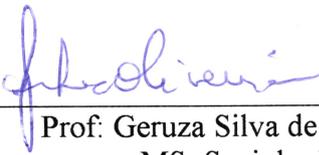
COMISSÃO JULGADORA  
MONOGRAFIA PARA A OBTENÇÃO DO BACHARELADO DE DIREITO PELA  
FACULDADE DE CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA

RESULTADO \_\_\_\_\_

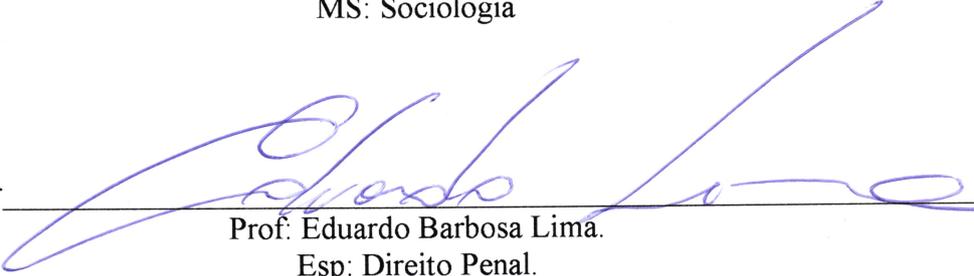
Orientadora \_\_\_\_\_

  
Prof: Fabiana Savini Bernardes Pires de Almeida Resende.  
Esp. Processo Civil.

1º Examinador \_\_\_\_\_

  
Prof: Geruza Silva de Oliveira.  
MS: Sociologia

2º Examinador \_\_\_\_\_

  
Prof: Eduardo Barbosa Lima.  
Esp: Direito Penal.

**Rubiataba, 2008.**

*O homem é livre; mas ele encontra a lei na sua própria liberdade*

*Autor: Beauvoir , Simone de*

## AGRADECIMENTOS

À minha família, pela base sólida que sempre me deu força para encarar a vida de frente. Aos meus pais, pela dedicação em me formar. A minha mãe por cumprir este papel magistralmente e pelo amor intenso. Essa monografia é uma homenagem ao seu trabalho. Aos meus irmãos.

Aos professores que fizeram parte dessa jornada em sala de aula e nos corredores. A todos que fizeram parte dessa minha história como acadêmico de Direito.

Aos meus antigos amigos que permaneceram comigo mesmo com toda a distância, provocada por este curso. O contato é pouco, mas o carinho é imenso.

## DEDICATÓRIA

Dedico esta monografia a minha querida mãe, pelo seu grande incentivo, dedicação e amor pela arte de ensinar e ser mãe. E a todos aqueles que me ajudaram e participaram por esta fase de minha vida.

**RESUMO.** Sendo a alienação fiduciária um importante contrato para o mundo jurídico é importante e necessário conhecer as suas peculiaridades, vez que é muito utilizado nas relações contratuais de compra e venda. Tal artigo almeja destacar os principais pontos que envolvem tal instituto de maneira simples, visando possibilitar uma maior compreensão, sendo matéria pertinente ao Direito Processual Civil, Civil e Comercial.

**Palavra-chave.** Alienação fiduciária; Bens móveis e imóveis; Credor.

**ABSTRACT.** Being the fiduciary alienation an important contract for the juridical world is important and necessary to know your peculiarities, time that it is very used in the contractual relationships of purchase and sale. Such article longs for the principal points that involve such institute in a simple way to highlight, seeking to make possible a larger understanding, being pertinent matter to the Civil, Civil and Commercial Procedural Right.

**KEY WORDS.** Fiduciary alienation. Movable and immobile goods. Creditor .

## **LISTA DE SIGLAS**

**STI** – Sistema Financeiro Imobiliário.

**CC** – Código Civil Brasileiro.

**STJ** – Supremo Tribunal Justiça.

**NCC** – Novo Código Civil Brasileiro.

**CPC** – Código de Processo Civil.

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	12
1 O PROCESSO HISTORICO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA .....	14
1 Evolução histórica .....	14
1.1 O surgimento da fidúcia no Direito Romano .....	14
1.2 O Surgimento do Recibo de Confiança .....	16
1.3 O negócio fiduciário no direito positivo brasileiro .....	17
2 A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SUAS CARACTERÍSTICAS, MODALIDADES E REQUISITOS .....	21
2.1 Alienação fiduciária .....	21
2.1.1 Conceito .....	21
2.1.2. Alienação Fiduciária e sua existência .....	21
2.1.3 Natureza Jurídica .....	23
2.2 Pacto comissório .....	24
2.3 Características .....	25
2.4 Objetivos .....	25
2.4.1 Subjetivos .....	26
2.5 Modalidades de Alienação fiduciária .....	27
2.5.1 Alienação Fiduciária de bens imóveis .....	27
2.5.2 Alienação fiduciária de bens móveis .....	28
3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO CONTRATO DE GARANTIA REAL .....	31
3.1 Alienação fiduciária: algumas considerações sócio-políticas .....	31
3.2 Introdução da alienação fiduciária no ordenamento jurídico brasileiro .....	34
3.2.1 Definição sobre o que é contrato fiduciário .....	35
3.3 Conseqüências do não cumprimento do contrato .....	35
3.3.1 Jurisprudência .....	36
4 MODALIDADES DE GARANTIA REAL E A DIFERENÇA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS DEMAIS .....	39
4.1 A hipoteca .....	39
4.2 Conceito e características .....	39
4.2.1 Os inconvenientes da hipoteca nos dias atuais .....	40
4.3. Anticrese .....	42

4.3.1. Objeto da anticrese .....	43
4.3.2. Inconveniências .....	43
4.4. Penhor .....	44
CONCLUSÃO .....	47
BIBLIOGRAFIA .....	48

## INTRODUÇÃO

Desde os primórdios da civilização, os sistemas jurídicos sempre se preocuparam em criar mecanismos eficientes para assegurar o cumprimento das obrigações. Sendo assim, visto a necessidade cada vez mais freqüente de angariar mais negócios e de adquirir bens duráveis e de alto valor, então, os contratos que possuem cláusulas de alienação fiduciária se tornaram mais comuns.

Assim sendo possibilita uma forma de garantia de cumprimento das obrigações. Estas garantias podem ser reais ou pessoais. Já então, em nosso ordenamento jurídico atual, ocorrem então as garantias reais como: o penhor, a anticrese, a hipoteca e a alienação fiduciária. Portanto, é fato que a alienação fiduciária é uma garantia real.

Surgimento da alienação assim a fiduciária como forma de garantia real, que é realizada através dos contratos. Esses contratos trazem benefícios, porque facilitam a aquisição dos bens e obrigações, que muitas vezes, ocasionam desacordos em função do seu não cumprimento estipulado no contrato. Levando assim, as partes contratantes a buscar a intervenção do Estado para que ele possa dar solução ao caso.

Estes procedimento que é a alienação da coisa e a realização de crédito, hoje, é muito mais rápido e eficaz. Daí, a nítida preferência de que atualmente, se desfruta a alienação fiduciária. Será, então, abordada a alienação fiduciária como garantia real.

A monografia ora apresentada trará algum esclarecimento sobre o que seja a Alienação Fiduciária como garantia real; suas características, requisitos, modalidade de uso freqüente, analisá-la como contrato de garantia real e a sua diferença entre as outras formas de garantia real. Buscando mostrar o seu surgimento, sua evolução histórica e a sua aplicação da alienação fiduciária no ordenamento Jurídico Brasileiro.

Assim este trabalho teve como metodologia a pesquisa feita em livros, sites, publicações, análises no sistema de contratos da Instituição Financeira Banco Bradesco S/A entre outras para melhor desempenhar um bom estudo e mais claro.

Esta monografia se resumirá em 4 capítulos sendo estes: O primeiro falará sobre o processo histórico da alienação fiduciária com a sua evolução histórica, o surgimento da fidúcia no Direito Romano, o surgimento do recibo de confiança e por fim o negocio fiduciário no Direito positivo brasileiro; O segundo já irá falar da alienação fiduciária em garantia suas características, modalidades e requisitos mostrando o conceito do que é alienação fiduciária com o conceito, a sua existência, a natureza jurídica, o é pacto concessório, as características, objetivos e subjetivos e por fim as modalidades de alienação fiduciária que são: as de bens móveis e bens imóveis; Já o Terceiro falará da alienação fiduciária como contrato de garantia real, mostrando as considerações sócio-políticas, a sua introdução no ordenamento jurídico brasileiro, a definição do que é contrato fiduciário, as conseqüências do não cumprimento e as jurisprudências sobre o assunto; já por fim o trabalho irá mostrar as modalidades de garantias reais e a diferença entre a alienação fiduciária como: a hipoteca com o seu conceito características e suas inconveniências nos tempos de hoje, a anticrese o conceito, objeto e as suas inconveniências e por fim o penhor com suas características.

## **O PROCESSO HISTORICO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

### **1. Evolução Histórica**

Desde o início da Civilização Ocidental, já que os povos eram autorizados pela Lei das XII Tábuas, detinham os credores da sociedade romana, o direito de matar e de se apoderarem do de cujo. Quando esse dever não em cumprido com a devida obrigação, seria punido conforme o Direito e dever romano; tinha com sua vida e liberdade pelos seus débitos. É preciso lembrar que, esse costume somente foi alterado a partir da ampliação da Doutrina Cristã e das mudanças originárias do aparecimento do Estado Moderno. Foi, então, quando o não adimplemento da dívida do corpo do devedor para o seu patrimônio material; sendo facultado ao credor, apoderar-se dos bens de propriedade do devedor assim que não fossem pagas as suas obrigações nos devidos prazos determinados.

Eis que, diante da impossibilidade da coerção corpórea, viu-se o credor em situação de grande vulnerabilidade frente as não raras manobras protagonizadas pelo devedor para que não pagas fossem as suas obrigações. Diante de tal panorama e devido à incidência reiterada de fraudes e simulações que denegriam a credibilidade das operações creditícias, criou-se para a proteção do crédito, duas espécies de garantia; quais sejam: a garantia pessoal ou fidejussória e a garantia real ou material.

Na primeira, um terceiro se comprometia a pagar o valor devido caso o devedor principal não o fizesse; na segunda, o próprio devedor empenhava parte de seu patrimônio e o entregava ao credor a coisa assim que adimplida fosse a sua obrigação.

#### **1.1.O surgimento da Fidúcia no Direito Romano**

Já se conhecia no Direito Romano o negocio fiduciário sob as figuras da fidúcia com amigo e da fidúcia com credito. A fidúcia com amigo era um contrato de confiança e não de

garantia em que o fiduciante alienava seus bens a um amigo com a condição de lhe serem restituídos quando cessassem as circunstâncias aleatórias como risco de perecer na guerra, viagem, perdas em razão de acontecimentos políticos etc. Já a fidúcia com crédito continha caráter assecuratório ou de garantia. Pois, o devedor vendia seus bens ao credor, sob a condição de recuperá-los se, dentro de certo prazo, efetuasse o pagamento de débito. Como se vê, nestas duas espécies de fidúcia havia uma transferência da coisa, direito para determinado fim, com a obrigação do adquirente de restituí-lo ao alienante depois de cumprido o objeto a que se pretendia. Tendo o fiduciante a ação fiduciária contrária para fazer valer o seu direito. (DINIZ, 2006, pg. 581).

No entanto, se fazia presente naqueles dois procedimentos, um inconveniente; posto que; nestes casos fossem os alienantes que se viam sob grande vulnerabilidade. Tanto uma situação como outra não dispunham o alienante de remédios jurídico competentes para fazer com que o credor restitua a coisa alienada. Quando executada a sua obrigação consiste em um único recurso que podia o alienante socorrer, era a ação fiduciária, que mesmo assim, não podia impor o fiduciário a restituir a coisa alienada.

Posteriormente se observou no Ordenamento Jurídico Germânico uma grande evolução perante o Instituto de Garantia Real Romano onde possibilita que o alienante se valesse de uma ação de natureza real que possibilitava que fosse o fiduciário alemão despojado do bem, se não agisse conforme o pactuado. Assim, poderia o alienante obrigar o fiduciário a entregar a coisa alienada em garantia assim que a dívida assegurada fosse por fim quitada.

Mesmo assim, podendo prever possíveis ocorrências de ardil por parte do fiduciário, o legislador alemão prevê a possibilidade do que hoje se entende por direito de seqüela; ou seja, poderia o alienante reivindicar a coisa alienada mesmo que na posse de terceiros, de forma que, ainda que viesse o fiduciário a se desfazer da coisa, poderia o alienante exercer seu direito sobre ela.

No Direito Romano, a Alienação Fiduciária era conhecida um pouco diferente da estabelecida nos dias atuais. Fidúcia entendia-se como um contrato de confiança, onde pessoas passavam a serem esses devolvidos, quando entendia o proprietário que não

necessitava mais dessa medida acautelatória. Era conhecido como fidúcia com amigo e não tinha finalidade de garantia. Mas, essa modalidade acabou se transformando, passando ser chamada de fidúcia com crédito, onde o devedor transferia a propriedade do bem ao credor até que este efetuasse o pagamento da dívida.<sup>1</sup>

O contrato de alienação fiduciária foi regulamentado no Brasil na década de 60, surgindo com a Lei nº 4.728, artigo 66, de 14 de julho de 1965, que regulou o mercado de capitais destinado a dinamizar o financiamento de bens móveis; atribuindo como garantia da instituição que empresta o dinheiro à propriedade do bem.

Em 1º de outubro de 1969, o Decreto-lei nº 911 utilizou-se da denominação dada pela Lei nº 4.728/65, dando nova redação ao artigo 66, da Lei nº 4.728, de 1965, para designar a ação de retomada da coisa em favor do proprietário, no caso do não-pagamento por parte do mutuário e possuidor que alienara a coisa fiduciariamente em garantia. Esse Decreto-lei conservou as normas disciplinadoras nas áreas de direito material e de direito processual, constantes da Lei nº 4.728/65.

Recentemente, foi criada a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, dispondo sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituindo a alienação fiduciária de coisa imóvel. Entra em vigor a Lei 10.931 que introduz ao Código Civil, o artigo. 11368-A. Trazem essa nova Lei algumas importantes modificações no habitual, modo de tratamento do regime da alienação fiduciária.

## **1.2 O surgimento do Recibo de Confiança**

Ocorre então que, a partir da Revolução Industrial e do desenvolvimento do capitalismo financeiro, tornaram-se as formas de garantia existentes à época, tais quais o penhor, a hipoteca e a anticrese, inadequadas frente à nova sociedade que se formava, posto que a morosidade inerente a elas, obstava a eficácia destas modalidades frente ao ritmo acelerado que se imprimiu na circulação das riquezas.

---

<sup>1</sup> Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=3108> acessado em 04.05.08

Para que fossem atendidos tais anseios por meios mais céleres de execução de devedor, recriou o negócio fiduciário nos moldes delineados pela fidúcia com crédito, relegado e esquecido desde o Período Justiniano. Contudo, embora o retorno da fidúcia representasse grande avanço no que se refere à agilidade processual, ainda assim, era evitado dos mesmos inconvenientes observados no Instituto Romano que o originara; vez que, ainda permitia flagrante vulnerabilidade do fiduciante frente ao fiduciário.

Observou-se então, na Inglaterra e nos demais países cujo direito se baseia no sistema da Lei comum, o surgimento do recibo de confiança, instituto que nada mais é do que uma evolução da fidúcia com crédito romano e do negócio fiduciário germânico, de forma e objetivo muito semelhante não se transferem da propriedade nem da posse do fiduciante ao fiduciário, ou seja, não passam a integrar o patrimônio ativo do credor.

No recibo de confiança, os bens alienados em garantia são meramente afetados por restrição quanto à sua disposição; de maneira que ao devedor é defeso dele se desfazer, a fim de que possam efetivamente responder pelo inadimplemento de suas obrigações, sem, no entanto, lhe desapossar do bem, dado em garantia. Em sendo inadimplidas as obrigações garantidas pela alienação fiduciária, aí sim se transfere à propriedade do bem ao fiduciário credor.

### **1.3 O negócio fiduciário no direito positivo brasileiro**

Foi então, nos moldes do recibo de confiança, introduzido o negócio fiduciário no ordenamento jurídico brasileiro, a partir do advento da Lei de Mercados Capitais (Lei nº 4.728 de 1965, artigo 66), assumindo a expressão Alienação Fiduciária em Garantia como seu designador.

Assim, assumiu esse instituto em nosso direito pátrio a forma de um contrato de garantia destinado a proteger de maneira mais efetiva, financiamentos para aquisição de bens móveis que os instrumentos de garantia reais mais tradicionais; tais como: o penhor, a

hipoteca e a anticrese, que como já foi antes, já não mais ofereciam a segurança que as relações comerciais exigiam.

Destarte, embora permaneça o bem dado em fidúcia na posse do alienante, é atribuído ao fiduciário o domínio resolúvel sobre tal bem, que se resolve mediante o pagamento integral das obrigações do devedor, de maneira que é facultado ao credor reivindicar sua posse quando inadimplida for à prestação garantida. Contudo, tão logo receber o credor valor de seu crédito, fica obrigado a restituir o bem alienado em garantia ao alienante, ou seja, a transmitir ao devedor a propriedade definitiva do bem.

E, de fato, veio à alienação fiduciária em garantia a atender em cheio, aos anseios das entidades financeiras e também dos consumidores, dessa maneira facilitou inegavelmente, a concessão de crédito direto ao comprador, oferecendo ao financiador garantia afetiva do ressarcimento do seu crédito, sem, no entanto, retirar do financiado seu direito de posse sobre a coisa alienada, assegurando-lhe o uso e gozo, podendo usufruí-lo da forma como entendesse.

Possui a versão brasileira do negócio fiduciário como objetivo principal, garantir as operações de concessão de crédito para a aquisição de utilidades móveis realizadas pelas empresas de crédito, financiamento e investimentos.

Em sua forma, configura a alienação fiduciária um negócio jurídico bilateral em que uma das partes fiduciante aliena a propriedade de um bem ao financiador que é o fiduciário, até que se extinga a relação contratual pelo adimplemento ou pela inexecução de qualquer das obrigações contratuais. Assim, através deste contrato, transfere-se ao credor ou fiduciário o domínio resolúvel da coisa alienada e a posse indireta do bem dado em garantia independente de efetiva tradição da coisa, tornando-se o alienante ou devedor em mero possuidor direito e, por força da lei, depositário do bem alienado.

Em outras linhas, pode se dizer que trata a alienação fiduciária de um contrato de garantia em que o devedor aliena um bem a fim de assegurar o pagamento de uma dívida até que adimplido seja este débito, quando retorna o bem ao patrimônio do fiduciante.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=3108> acessado em 04.05.08

No pretexto, há que se dizer que, ao editar a Lei nº 4728/1965, não visou o legislador introduzir em nosso ordenamento jurídico uma simples espécie de negócio jurídico a ser usado de maneira cômoda para o atendimento de interesses individuais dos contratantes em toda e qualquer relação de direito privado, mas procurou dotar especificamente as operações de concessão de crédito da segurança necessária para que elas cumpram com seu papel na nossa economia. (VENOSA, 2001, pg. 446)

Assim, para que a alienação fiduciária cumpra com os objetivos a que se destina, tratou o legislador de impor restrições ao seu uso. Restrições que vão desde as sociedades habilitadas a operar com o contrato de alienação fiduciária, quando à forma com que se dá a firmação do contrato e a execução de seus efeitos.

Quando às partes contratantes da alienação fiduciária, tem-se conhecimento que somente foram habilitadas a conceber financiamento assegurado por contrato de alienação fiduciária, as sociedades de crédito, financiamento e investimento, de funcionamento autorizado pelo Banco Central do Brasil. Para tanto, impede ressaltar que a Lei nº 4.728/65, introdutora da alienação fiduciária no Direito Brasileiro, foi editada especificamente para disciplinar o mercado de capitais e dar a segurança necessária às empresas de concessão de crédito do direto ao consumidor.

É importante atentar para o fato de que operam essas sociedades financeiras com capital proveniente se eminentemente das poupanças populares. Sendo, então, o mote da alienação fiduciária, a garantia eficiente e imediata da integridade destas poupanças populares pelos dispositivos trazidos pelo instituto.

Em adendo, ressalta-se que através do Decreto Lei nº 70.951 de 09/08/1972, que regula a atuação das administradoras de consórcios de bens móveis duráveis, foi estendida a autorização a estas empresas de consórcios utilizarem-se também da alienação fiduciária em suas operações de concessão de crédito. Eis que, também visam à concessão de crédito para a aquisição de bens e, a exemplo das demais instituições financeiras, também subsistem graças à injeção de capital popular. (DINIZ, 2006 pg. 591)

Também como o fim de inibir a má utilização da alienação fiduciária em garantia por parte dos contratantes, vedou o legislador no 7º, artigo 66, da Lei 4.728/65 a incidência do que se conhece por pacto comissório, instituto que dá ao credor o poder de avocar para si a coisa dada em garantia face ao não pagamento do preço pelo comprador; sendo-lhe obrigatório, portanto, vender o bem para que restituído seja o valor do débito. Tal vedação foi posteriormente ratificada pela edição do Decreto-Lei 911/69 que em seu artigo 1º, 6º declarou nula a cláusula que autoriza o proprietário fiduciário a ficar com a coisa alienada em garantia, se a dívida não for paga no seu vencimento.

Assim, não necessariamente deve recair o ônus pelo pagamento da dívida sobre o bem adquirido com o saldo do financiamento, podendo recair sobre qualquer bem de propriedade do fiduciante. Muito embora o bem fiduciariamente alienado, em via de regra, seja aquele cuja aquisição o financiamento se destina, já sumulou a mais alta corte infraconstitucional deste país que o contrato de alienação fiduciária em garantia pode ter por objeto bem que já integrava o patrimônio do devedor (súmula nº 28 Superior Tribunal de Justiça).<sup>3</sup>

No próximo capítulo será abordado no que diz respeito à alienação fiduciária com suas características, modalidades e seus requisitos.

---

<sup>3</sup> Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=3108> acessado em 04.05.08

## **2 A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SUAS CARACTERÍSTICAS, MODALIDADES E REQUISITOS**

### **2.1. Alienação fiduciária**

#### **2.1.1 Conceito**

A alienação fiduciária em garantia consiste na transferência feita pelo devedor ao credor da propriedade resolúvel e da posse indireta de um bem infungível ou fungível, ou, ainda, de um bem imóvel como garantia do seu débito, resolvendo-se o direito do adquirente com o adimplemento da obrigação, ou melhor com o pagamento da dívida garantida. Trata-se, portanto de um negócio jurídico uno, embora composto de duas relações jurídicas: uma obrigacional, que se expressa no débito contraído, e a outra real, representada pela garantia que é um ato de alienação temporária ou transitória, uma vez que o fiduciário recebe o bem não tê-lo como próprio, mas com o fim de restituí-lo com o pagamento da dívida. (DINIZ 2006, pg. 583 e 584).

É a transferência da propriedade de um bem móvel ou imóvel do devedor ao credor para garantir o cumprimento de uma obrigação.

#### **2.1.2 Alienação Fiduciária e sua existência**

Pela facilidade de execução, a alienação fiduciária é tida atualmente como, uma das formas mais seguras de garantia. Até a criação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário só existia a alienação fiduciária de bens móveis. A partir do SFI, passou a existir a alienação fiduciária de bens imóveis. O credor fiduciário passa a ter a posse indireta do bem e o devedor permanece com a posse direta, na qualidade de depositário. Também podem ser objeto de

alienação fiduciária bens presos ao solo, desde que possam ser retirados sem sofrer destruição, modificação, fratura ou dano. A alienação fiduciária não admite novas vinculações em graus subseqüentes, ainda que em favor do mesmo credor.

No cotidiano, a alienação fiduciária acontece quando um comprador adquire um bem a crédito. O credor (ou seja, aquele que oferece o crédito) toma o próprio bem em garantia, de forma que o comprador fica impedido de negociar o bem com terceiros. No entanto, o comprador pode usufruir do bem. No Brasil, essa modalidade de crédito é comum na compra de veículos ou de imóveis. No caso de veículo, a alienação fica registrada no documento de posse do mesmo, e no caso de imóvel, é comum que a propriedade definitiva, atestada pela escritura, só seja transmitida após a liquidação da dívida. Em ambos os casos, o comprador fica impedido de negociar o bem antes da quitação da dívida, mas pode usufruir dele.

A propósito, convém lembrar que a alienação fiduciária é pacto de garantia; como espécie do gênero negócio fiduciário contempla em sua unidade dois negócios distintos: um contrato de mútuo financiamento destinado à aquisição de bem móvel durável.

A alienação fiduciária é uma modalidade do direito de propriedade. É direito real, mas que está dentro do direito de propriedade. É modalidade de propriedade com a intenção de garantia. Como sabemos, não poderia haver direito real sem prévia estipulação em lei. Mas a alienação fiduciária está prevista, não no rol do artigo 1.225 do Código Civil Brasileiro, mas do artigo 1.361 ao 1.368-A, dentro do Título sobre o Direito de Propriedade. Os legisladores acharam que seria redundante colocar a alienação fiduciária no elenco do artigo 1.225, porque já estaria elencada a propriedade e a alienação fiduciária é uma espécie, uma modalidade da propriedade. (VENOSA, 2001 pg: 443)

E um contrato de direito real, consistente na alienação da coisa, que se transfere ao financiador em garantia do cumprimento da obrigação de pagar toda a importância final do financiamento. Por isso, *in verbis*:

"a característica desse contrato é o fato de ao fiduciário credor ou financiador ser transferido o domínio resolúvel e a posse indireta da coisa móvel alienada, independentemente da tradição efetiva do bem. Este ficará

em poder do devedor ou fiduciante, que passa a ser o possuidor direto e depositário do bem, com todas as responsabilidades e todos os encargos que lhe incumbem de acordo com a lei civil e penal (art. 66 da Lei nº 4.728, com redação dada pelo Decreto-Lei nº 911)".

### 2.1.3 Natureza Jurídica

Saliente-se que é da natureza da alienação fiduciária o emprego do constituto possessório em sua conceituação, ou seja, admite-se que a tradição ficta tenha eficácia, de modo que a transferência do domínio da coisa móvel se processa independentemente de tradição efetiva, transmitindo-se mesmo a posse aliás: a indireta sem o deslocamento da coisa Código Civil de 1916, art. 620, segunda parte: *in verbis*: "O domínio das coisas não se transfere pelos contratos antes da tradição. Mas esta se subentende, quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório."

Já o Artigo. 1.267, parágrafo único, do Código Civil de 2002 diz; *in verbis*:

A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição. Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente já está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

Por mais que se discorde da solução e ainda que se diga que o desfecho conferido por aquela Corte não possui efeito vinculante, é indubitável que o entendimento fixado e tantas vezes repetido (ainda que majoritário e não unânime) é o que deve prevalecer, porquanto

compete ao Supremo Tribunal Federal, como Corte Constitucional, a missão de intérprete máximo e mais autorizado do quanto se contém na Carta Política.<sup>4</sup>

Anote-se que a alienação fiduciária em garantia é contrato de larga utilização, especialmente no mercado de veículos. Essa prática reiterada é fonte suficiente de convicção para reconhecer-se e proclamar-se que ninguém (salvo o débil mental) desconhece suas linhas gerais, notadamente a contratação de um mútuo, assim como a obrigação de devolver a coisa se inadimplido aquele. E devolver é conceito imanente ao depósito.

Concorde-se ou não filosófica ou politicamente com o resultado, o Estado de Direito impõe essa solução. Compila-se esse entendimento do julgado no Habeas Corpus nº 72.131, que firmou o entendimento de que, em face da Carta Magna de 1988, persiste a constitucionalidade da prisão civil do depositário infiel em se tratando de alienação fiduciária, bem como que o Pacto de São José da Costa Rica, além de não poder contrapor-se ao disposto no artigo 5º, LXVII, da mesma Constituição, não derogou, por ser norma infraconstitucional geral, as normas infraconstitucionais especiais sobre prisão civil do depositário infiel.

## **2.2 Pacto comissório**

É a cláusula que permite ao credor ficar com a coisa alienada em garantia, em caso de inadimplemento contratual (não cumprimento das obrigações estipuladas no contrato). O art. 1.365 do Código Civil de 2002 a proíbe, declarando nula a inserção de tal cláusula no contrato. Entretanto, o parágrafo único do mesmo artigo afirma que "o devedor pode, com a anuência do credor, dar seu direito eventual à coisa em pagamento da dívida, após o vencimento desta." (GONÇALVES, 2001 pg. 409)

---

<sup>4</sup> Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/pre/leisedecretos/Port/lei4728.pdf> acessado em 16.07.08

## 2.3 Características

É bilateral, por conter no contrato de alienação fiduciária duas partes: o- Credor Fiduciário que é a empresa administradora de consórcio, ou a instituição financeira e o Devedor Fiduciário que é aquele a quem é concedido o financiamento direto.

Se o bem alienado fiduciariamente não for encontrado ou não se achar na posse do devedor, o credor poderá requerer a conversão do pedido de busca e apreensão, nos mesmos autos em ação de depósito, na forma prevista no Capítulo II do Livro IV do Código de Processo Civil.

O vendedor, ou seja, aquele que firma o contrato de compra e venda de bem de produção, não figura nesse contrato de garantia, uma vez que ele é celebrado entre a entidade ou empresa financiadora e o devedor.

É formal, porque consiste em negócio jurídico celebrado por instrumento escrito, público ou particular e o registro desse deve ser feito no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor. Ou em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

Também caracteriza-se a sua formalidade, quando é aplicada a norma do art. 4º, do Decreto-lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, uma vez que equipara o devedor fiduciante ao depositário com a responsabilidade do art. 652 do Código Civil.<sup>5</sup>

## 2.4. Objetivos

O Registro, pela Lei 4.728, é obrigatório, para que possa ter o efeito, já que o Código Civil vê além desse efeito a importância da validade em si. Há nesse sentido a Súmula do

---

<sup>5</sup> Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/pre/leisedecretos/Port/lei4728.pdf> acessado em 16.07.08

Superior Tribunal de Justiça de nº 92 que diz: *in verbis*: “a terceiros de boa-fé não é oponível a alienação fiduciária não anotada no Certificado de Registro do Veículo Automotor”.

Devido a várias decisões desconsiderando a súmula supracitada o Conselho Nacional de Transito determinou que em cumprimento ao disposto no art. 8º do Decreto-Lei 911, que todos devem exigir para a expedição do Certificado de Registro, além dos documentos já normalmente exigidos, o contrato de alienação fiduciária em garantia, que deverá estar devidamente registrado.

### 2.4.1 Subjetivos

Pode ser parte nesses contratos, qualquer pessoa física ou jurídica. As pessoas físicas ainda podem possuir avalistas ou coobrigados, que venham a garantir o adimplemento da obrigação mesmo tendo-se um bem em garantia.

Acrescenta o art. 6º do Decreto-Lei 911/69 “que o avalista, fiador ou terceiro interessado que pagar a dívida do alienante ou devedor se sub-rogará, de pleno direito, no crédito e na garantia constituída pela alienação fiduciária”. E pelo artigo. 1.368 do Código Civil: *in verbis*: “o terceiro, interessado ou não, que pagar a dívida, se sub-rogará de pleno direito no crédito e na propriedade fiduciária”.

Além da possibilidade de avalista, fiador ou coobrigado, o devedor não mais conseguindo adimplir com sua obrigação pode usar do artifício da cessão de direitos, transferindo o bem, com anuência da instituição financeira, para outra pessoa que se disponha a assumir os débitos que o bem ainda possui, mas essa anuência somente ocorre enquanto o contrato estiver em dia, pois em caso de não cumprimento são usados de outros meios legais que vou tratar a seguir.

## 2.5 Modalidades de Alienação fiduciária

### 2.5.1 Alienação Fiduciária de bens imóveis

A alienação fiduciária de imóveis. A concepção básica da alienação fiduciária em garantia enquanto instituto jurídico, agora aplicável aos bens imóveis, não desgarrar daquela anteriormente adotada para as coisas móveis na Lei nº 4.728/65, art.66, com a redação modificada pelo Dec.-Lei nº 911/69, naturalmente com as adaptações necessárias a certas peculiaridades dos imóveis, notadamente no atinente aos registros públicos.

Entretanto, as cruciais diferenças vão aparecer, sobretudo, nos mecanismos de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade resolúvel, matéria a cujo respeito o novo texto legal adotou soluções e formas absolutamente diversas daquelas prescritas para as situações homólogas tratadas na aludida legislação precedente.

Segundo o regime legal instituído, o fiduciante transmite ao fiduciário a propriedade do imóvel, temporária e condicionalmente, enquanto perdurar o débito. Como a finalidade do negócio jurídico é de garantia apenas, trata-se, como nos casos anteriormente conhecidos de alienação fiduciária, de propriedade resolúvel, isso significando que, extinto o débito, o domínio retorna, em sua plenitude, ao dono anterior. A definição legal é a seguinte *in verbis*:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada nesta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa móvel.

O que se fraciona isto sim, como ocorre em muitos negócios jurídicos de garantia de corte mais tradicional, é a posse: o devedor fiduciante retém a direta, inclusive a fruição do bem, ao passo que a indireta passa ao credor fiduciário. É o que claramente estabelece que com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o

fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel. Da propriedade, nada remanesce com o transmitente, salvo a expectativa de sua recuperação futura. Não há fracionamento do domínio em dois segmentos com titularidade distinta: a técnica seguida não é a do direito anglo-americano, a envolver esse desdobramento em propriedade legal e propriedade substancial. (VENOSA, 2001, pg. 453)

Importa relevar, entretanto, que esse efeito, justamente por se tratar de imóvel, relativamente ao qual todo direito real. Só pode adquirir existência mediante registro no repertório fundiário, dependerá sempre dessa formalidade imprescindível. A Lei é explícita, no mesmo artigo cujo parágrafo trata do fracionamento da posse onde se constitui a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

### **2.5.2 Alienação fiduciária de bens móveis**

A Alienação fiduciária em garantia de bens móveis, introduzida no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei 4.728/65, conforme alterada pelo Decreto-lei 911/69, tem sido largamente utilizada como instrumento de garantia de financiamentos bancários, acentuadamente no financiamento de automóveis.

As características básicas do instituto da alienação fiduciária, estabelecidas pelo art. 66 da Lei 4728/65, são idênticas às da propriedade fiduciária. Trata-se, em ambos os casos, da transferência da propriedade resolúvel de bens móveis pelo devedor ao credor, como garantia de obrigações assumidas por aquele junto a este. Com a constituição da propriedade fiduciária ocorre ainda o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto da coisa, enquanto o credor permanece com a posse indireta da coisa.

Essa coincidência autoriza a interpretação de que o Novo Código Civil revogou tacitamente o art. 66 da Lei 4728/65, tendo regulado inteiramente a matéria da alienação fiduciária de bens móveis (a alienação fiduciária de imóveis, regulada pela Lei 9.514/97, permanece inalterada. Dessa forma, as expressões propriedade fiduciária e alienação

fiduciária se confundem, podendo ser utilizadas indistintamente para designar o mesmo instituto jurídico. Uma vez admitida referida interpretação, deve-se ressaltar que os dispositivos processuais relacionados com a alienação fiduciária introduzidos pelo Decreto-lei 911/69 permanecem em vigor, de acordo com os termos do art. 2.043 do Novo Código Civil, o qual estabelece que permanecem em vigor as disposições processuais constantes de leis cujos preceitos de natureza civil tenham sido incorporados ao Novo Código Civil. (VENOSA, 2001 pg. 447)

Apesar de ser muito utilizada nos financiamentos de bens de consumo, a alienação fiduciária também se configura como um importante instrumento de garantia nas operações de financiamento a empresas. No entanto, sua utilização em referidos financiamentos quando o credor não era uma instituição financeira nacional sofreu questionamentos nos tribunais com o passar dos anos.

Tendo em vista as vantagens oferecidas ao credor na alienação fiduciária, o STF acabou por determinar que esta somente poderia ser utilizada por instituições financeiras sujeitas à fiscalização do Banco Central do Brasil, o que limitava a utilização do instituto, inclusive nos casos de financiamentos concedidos por instituições estrangeiras.

Além disso, o parágrafo 1º do art. 66 da Lei 4728/65 estabelecia que o instrumento de constituição da alienação fiduciária devia ser registrado no domicílio do credor, o que seria impraticável caso referido credor fosse uma instituição com sede no exterior.

Na regulamentação dada pelo Novo Código Civil, a propriedade fiduciária pode ser livremente utilizada em quaisquer financiamentos, independentemente do credor ser brasileiro ou estrangeiro, tendo em vista que o Novo Código Civil é de aplicação genérica e não traz qualquer tipo de diferenciação ou restrição.

Devido as suas características básicas, a propriedade fiduciária possui algumas vantagens como garantia, influenciando, inclusive, na análise do risco de crédito da operação. Isso porque quando se utiliza a propriedade fiduciária para garantir uma dívida – seja em

operações de empréstimo locais ou externas – o devedor transfere ao credor a propriedade, ainda que resolúvel, do bem objeto da garantia.<sup>6</sup>

Caso ocorra o vencimento da dívida garantida pela propriedade fiduciária sem o devido pagamento por parte do devedor, o credor fica obrigado a vender, seja judicialmente ou de forma amigável, a coisa a terceiros, aplicando o preço no pagamento de seu crédito e das despesas por ele incorridas com sua cobrança, retornando o saldo, se houver, ao devedor.

Cumprе ressaltar que o Decreto-lei 911/69, ao alterar as disposições da Lei 4728/65 sobre a alienação fiduciária, assim dispõe com relação à falência do fiduciante: *in verbis*: "Art. 7º: Na falência do devedor alienante, fica assegurado ao credor ou proprietário fiduciário o direito de pedir, na forma prevista na lei, a restituição do bem alienado fiduciariamente."

Assim, no caso de falência do devedor fiduciante, o credor fiduciário tem o direito de exigir a restituição dos bens objeto da alienação fiduciária. Nesse caso, o credor fiduciário não precisará habilitar seu crédito e aguardar o pagamento da dívida nos termos da Lei de Falências, mas sim solicitar a imediata restituição dos bens dados em garantia, para posteriormente vendê-los para saldar seu crédito.

A regulamentação da propriedade fiduciária pelo Novo Código Civil oferece assim uma modalidade de garantia vantajosa e interessante, cuja utilização não é limitada apenas às instituições financeiras nacionais, podendo ser utilizada em quaisquer operações financeiras, inclusive em operações com credores estrangeiros.

Agora o que será abordado neste próximo capítulo esta relacionado a alienação fiduciária no âmbito do que seria o contrato de garantia real.

---

<sup>6</sup> Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/pre/leisedcretos/Port/lei4728.pdf> acessado em 16.07.08

### **3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO CONTRATO DE GARANTIA REAL**

#### **3.1 Alienação fiduciária: algumas considerações sócio-políticas**

O estudo do direito é na maioria das vezes, uma busca que nos reporta ao caminho árido de encontrar respostas às grandes indagações, e não somente às nossas, mas também aquelas que nos são postas pela sociedade.

O Instituto da alienação Fiduciária em Garantia que vige no direito brasileiro tornou-se uma celeuma jurídica, o que necessariamente nos remete às pesquisas, embora, muitas vezes, o façamos apenas pelo fato de termos atrelado nossa opção profissional à ciência jurídica, noutras vezes, o faça simplesmente por sermos sujeitos da norma, passíveis de sofrermos seus efeitos.

Desta forma, e, sob este aspecto, a ciência jurídica adentrou este século consciente de que a norma tida como válida e verdadeiramente positiva é aquela que nasce para proteger, garantir, manter e não violar direitos. E, Conseqüentemente, temos que os tratados internacionais visam fazer com que o Estado assuma um compromisso de dignidade ante a comunidade mundial, de que não irá violar, ignorar, ou ainda, extinguir direitos natos, e nisto consiste seu real papel.

Como é cediço, o Estado desempenha a função jurisdicional, aquela que se destina à pacificação e solução dos conflitos advindos tanto do direito público quanto do privado. Daí porque, tem a jurisdição um caráter obrigatório, tornando-se sua principal função, igualar posições, isto é, de dar aos contratos privados um equilíbrio substancial, porém, em contrapartida, há a difícil tarefa de não demonstrar incentivo à quebra destes mesmos contratos, ou ainda, permitir abalos à segurança jurídica afeita às relações. Neste liame, tem-se que, o Estado deve igualar posições, não permitindo que um dos contratantes detenha nas

mãos um poder grandioso capaz de penalizar o outro, sem, contudo, lançar seu aval ao descumprimento das obrigações assumidas na seara negocial.<sup>7</sup>

A ciência do direito, enquanto sistema de normas, não concebe e, tampouco, assimila a questão contrária a este princípio, ou melhor, o direito em si, não reconhece como legítimo um direito de cunho patrimonial sobrepondo-se a um direito indisponível, considerada a ausência de delito.

Com isso, incabível a permuta entre pecúnia e liberdade. Talvez, este seja o cerne frágil da questão que envolve a Alienação Fiduciária em Garantia. é o fiduciante depositário do bem, em contrato que não é de depósito? é, portanto, injusto chegar-se à cominação de pena de prisão, em face de mora havida em contrato de financiamento.

Assim, vem á tona novamente a indagação, se seria missão do direito a descoberta um mecanismo instrumental, capaz de ressarcir o fiduciário, ante a mora ou descumprimento da obrigação assumida pela fiduciante, sem, contudo, lançar ao devedor uma pena de prisão imposta puramente por quebra de contrato.

Ademais, nossa Carta Magna se abstém de contemplar qualquer outra forma de prisão civil por dívida, que não a do depositário infiel e do devedor de alimentos, conforme preceituado em seu art. 5º, inciso LXVII.

Alienação no que concerne a conceitos é o mesmo que alheação, porque consiste na transferência de coisa ou direito, real ou pessoal a outrem. Logo, alienar é transferir o domínio ou o usufruto da coisa, significa ainda, tornar alheio, vender, doar ou gravar de ônus real.

Não obstante, fiduciária tem como significado a confiança, fidelidade em que se credita boa-fé, ou seja, certo que o fiduciante deposita no fiduciário, ao transmitir-lhe a propriedade da coisa possuída, em garantia real do negócio jurídico existente entre eles.

---

<sup>7</sup> Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Aliena%C3%A7%C3%A3o\\_fiduci%C3%A1ria](http://pt.wikipedia.org/wiki/Aliena%C3%A7%C3%A3o_fiduci%C3%A1ria) acessado em: 13.09.08

Assim, em suma, alienação fiduciária é a transmissão levada a efeito pelo fiduciante. Onde, embasado na confiança, transfere ao fiduciário a posse indireta da coisa móvel, bem como, a propriedade resolúvel. Contudo, detém para si a posse direta; que lhe faculta o direito de uso e fruição da coisa objeto da garantia. E, uma vez adimplida a obrigação principal assumida com o fiduciante, aquela da qual a alienação fiduciária é cláusula acessória, o fiduciário fará jus á confiança que lhe fora creditada pelo fiduciante e, em face da condição resolutiva, operará a devolução do título de propriedade do bem, liberando-o do gravame de garantia real.

A alienação fiduciária, como instituto jurídico, é originária do Direito Romano, sendo um pacto de efeito moral, baseado na consciência e lealdade do fiduciário, sem força obrigatória. Assim, no início, a fidúcia importa não só uma obrigação moral, mas também, dependendo sua execução da confiança do fiduciário.

O sistema de garantias no direito Romano era diverso daquele que atualmente se concebe. As garantias pessoais eram muito mais difundidas do que as reais.

Esta distinção entre garantias reais: as que garantem o cumprimento de uma obrigação através da constituição, em favor do credor, de direito real sobre a coisa do devedor - e as garantias pessoais: aquelas pelas quais se garante o cumprimento de uma obrigação por outra relação jurídica pessoal.

Evidentemente, os direitos reais constituem uma diversificada relação entre os direitos obrigacionais, na justa medida em que propiciam prerrogativas não viabilizadas a estes últimos. Assim, pode se observar que, os direitos reais têm ocupado uma posição de primazia em face dos que lhe seguem, mormente no que concerne á função garantidora de obrigações outras.

### **3.2 Introdução da alienação fiduciária no ordenamento jurídico brasileiro.**

O instituto da alienação fiduciária em garantia foi introduzido no ordenamento jurídico nacional pelo artigo 66 da Lei n.º 4.728 de 14 de Julho de 1.965, que disciplina o Mercado de Capitais e estabelece medidas para se desenvolvimento. Donde, de início já é possível concluir que, uma vez mais, a força do capital econômico vem, através de lei, sobrepor-se à economia do capital humano.<sup>8</sup>

As conotações históricas quase sempre nos levam a profetizar o futuro do homem, e com toda certeza, há na história um prenúncio dos nossos novos anseios, como por exemplo, no século passado havia uma interpretação que dizia respeito a história que é a realização progressiva da idéia de liberdade. Percebe-se então, que a sociedade não é estática, requer a emancipação dos indivíduos, das classes, dos povos, definindo assim, de tempos em tempos, aquilo que lhe é prioritário.

Cumpre salientar que o Decreto-Lei 911 de 03 de Outubro de 1969, que regula a alienação fiduciária em garantia, apesar de dizerem aqueles a quem interessa haver sido recepcionado pela Constituição Federal, padece de um vício de inconstitucionalidade.

Esta modalidade alienação fiduciária gera controvérsias, especialmente no que é pertinente à equiparação do devedor fiduciante ao depositário, pois são figuras jurídicas distintas, como também o são os institutos de direito.

Há pontos necessariamente plausíveis de serem lembrados, senão vejamos: O depósito é em regra, gratuito; é contrato principal; não confere ao depositário a prerrogativa de uso da coisa depositada; não se resolve pelo cumprimento de outra obrigação e só advém dele a obrigação de restituir o bem, caso o depositante o reclame, de forma que, está devolução jamais será impulsionada pela mora ou inadimplemento pecuniário, noutras palavras, por dívida contraída com o depositante.

---

<sup>8</sup> Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Alienac%C3%A7%C3%A3o\\_fiduci%C3%A1ria](http://pt.wikipedia.org/wiki/Alienac%C3%A7%C3%A3o_fiduci%C3%A1ria) acessado em: 13.09.08

### **3.2.1 Definição sobre o que é contrato fiduciário.**

O que é o contrato de alienação fiduciária em garantia?<sup>9</sup>

Para que se entenda de maneira bem simples o contrato de alienação fiduciária, muito utilizado na compra de veículos ou computadores, temos que, inicialmente, saber como ele funciona.

Como exemplo, vamos partir da situação onde o consumidor deseja adquirir um determinado bem, uma motocicleta ou um carro, mas não possui o dinheiro necessário ou tem somente uma parte dele para pagar a entrada.

Nestas situações, bastante comuns no dia-a-dia, o consumidor se dirige a uma revenda, onde será escolhido o veículo desejado. Depois, esta empresa, sabendo que o consumidor não tem a quantia necessária para adquirir o veículo à vista, oferecerá algumas opções de financiamento com os bancos com os quais possui parceria comercial e encaminhará uma proposta em nome do consumidor.

Assim, após a análise e aprovação do crédito, o consumidor adquire a posse do veículo, mas este bem ficará vinculado ao contrato de financiamento, como sendo de propriedade do banco até o final do pagamento das parcelas, servindo de garantia ao valor financiado.

Ocorrendo a quitação do contrato, o banco passará a propriedade do bem ao consumidor sempre lembrando que, no caso de veículos, deverá haver comunicação aos órgãos de trânsito da liberação da restrição no documento de propriedade do veículo.

### **3.3 Conseqüências do não cumprimento do contrato**

Vamos analisar essas conseqüências através da seguinte jurisprudência que traz um caso em que o devedor não cumpriu com sua obrigação no contrato com cláusula de alienação fiduciária, referente a um automóvel.

Escolhi um bem móvel por ser mais comum, pois os imóveis passaram a usar o advento da alienação fiduciária há um tempo relativamente curto para que se possa analisar qual é a apreciação da doutrina e da jurisprudência diante do descumprimento dessa modalidade de bem com cláusula de alienação fiduciária, além do que, há o disposto no artigo 26 da Lei 9514/97, que procura simplificar o processo sem a intervenção do Poder Judiciário.

---

<sup>9</sup> Fonte: Site [www.endividado.com.br](http://www.endividado.com.br)

### 3.3.1 Jurisprudência

Se o Decreto-Lei 911 de 03 de Outubro de 1969 foi recepcionado pela nova ordem constitucional, consoante já proclamou o Supremo Tribunal Federal, lícita e jurídica a decisão que decreta a prisão do depositário infiel da coisa alienada fiduciariamente.<sup>10</sup>

Observando a ementa, vemos que a negociação entre as partes não foi feliz pois chegou ao extremo da aceitação por parte do Judiciário, da decretação da prisão do devedor. No nosso ordenamento jurídico há apenas duas modalidades de prisão civil, uma por alimentos e outra por depósito infiel. Se observarmos bem pode-se dizer que o depósito infiel tem haver com o contrato de alienação fiduciária já que o devedor fica com a posse do bem e deve mantê-lo, e ocorrendo o não adimplemento da obrigação deve devolver o bem ao credor, a jurisprudência tem entendido o devedor, que tem a posse do bem, como depositário do mesmo, e sendo caracterizado depositário infiel por não querer devolver o bem, pode então sofrer a sanção civil que é a prisão de até um ano do depositário infiel.

O Decreto-lei nº 911/69 foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988 e a equiparação do devedor fiduciário ao depositário infiel não afronta a Constituição, sendo legítima a prisão civil do devedor fiduciante que descumpre, sem justificativa, ordem judicial para entregar a coisa ou seu equivalente em dinheiro, nas hipóteses autorizadas por lei. A Suprema Corte, sobre a pretensa inconstitucionalidade do Decreto-lei nº 911/69, se pronuncia dizendo que não há ofensa à Constituição no decreto

Faço essa colocação porque há dicotomia de entendimentos, sobre ser ou não inconstitucional a prisão civil.

O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do hábeas corpus 72.131 (Plenário, 23.11.95), decidiu ser legítima a prisão civil do devedor fiduciante que não cumprir o mandado judicial para entregar a coisa ou seu equivalente em dinheiro, tendo em vista que houve recepção do Decreto-lei nº 911/69 pela Constituição atual.

---

<sup>10</sup> Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Alien%C3%A7%C3%A3o\\_fiduci%C3%A1ria](http://pt.wikipedia.org/wiki/Alien%C3%A7%C3%A3o_fiduci%C3%A1ria) acessado em: 13.09.08

O Supremo Tribunal Federal, por diversas vezes ratifica o entendimento de não haver afronta constitucional, pois o financiamento com cláusula de alienação fiduciária embora não seja um típico contrato de depósito, o art. 1º do Decreto-lei nº 911/69, ao imprimir nova redação ao art. 66 da Lei nº 4.728/65, equiparou o devedor fiduciante ao depositário, para fins civis e penais. A doutrina converge para tal afirmação.

Há os que utilizam-se, para justificar a inconstitucionalidade da prisão civil advinda do contrato de alienação fiduciária o Pacto de São José da Costa Rica, ocorrido em 22 de novembro de 1969, com eficácia no Brasil através do Decreto nº 678, de 6 de novembro de 1992.

Mas o Supremo Tribunal Federal tem decidido que o compromisso assumido pelo Brasil em tratado internacional de que seja parte, não minimiza o conceito de soberania do Estado na elaboração de sua Constituição, por isso, traça orientação no sentido de que o art. 7º, nº 7, do Pacto de São José da Costa Rica, deve ser interpretado com as limitações impostas pela Constituição de 1988.

As normas adotadas pelo Pacto de São José da Costa Rica, acolhidas pelo Brasil, não visam alterar as previstas pela Constituição Federal de 1988. Devem ser consideradas como admitidas em nosso sistema às regras que com ele não seja incompatível, porque o tratado, embora internacional, não pode prejudicar a soberania nacional que define a estrutura do Estado e de suas regras gerais, inclusive no pertinente à liberdade, não podendo o Pacto de São José opor-se à permissão do art. 5º LXVII, da Constituição Federal de 1988. Sobre esse argumento o Supremo Tribunal Federal tem se posicional no sentido de que o Pacto de São José da Costa Rica, deve ser interpretado com as limitações impostas pelo art. 5º, LXVII, da Constituição Federal de 1988:

Seja voluntário ou necessário o depósito, o depositário, que o não restituir, quando exigido, será compelido a fazê-lo mediante prisão não excedente a um ano e a ressarcir os prejuízos. Salvo os casos previstos nos artigos 633 e 634, Código Civil de 2002 não poderá o depositário furtar-se à restituição do depósito, alegando não pertencer a coisa ao depositante, ou opondo compensação, exceto se noutro depósito se fundar.

O depósito legal, ou necessário, decorre de natureza do instituto da garantia fiduciária. No caso do art. 627 do Código Civil de 2002, o depositário de um objeto móvel, deve guardá-lo, até que o depositante o rezingue.<sup>11</sup> É importante observar que hoje as instituições financeiras vêm impondo contratos onde o devedor assina como fiel depositário, levando assim aos julgadores no caso de lide ter como certo a caracterização de depositário

Deve-se observar que, qualquer que seja a espécie do depósito, uma vez satisfeito os pressupostos para sua configuração, surge sempre a obrigação de se restituir o bem ao depositante no momento em que for exigido. A recusa na devolução pode caracterizar o depósito infiel e sujeitar o responsável pelas sanções restritivas constitucionais de prisão administrativa ou civil.

Alguns doutrinadores, e não poucos negam a esse instituto vigência, após a promulgação da constituição de 1998, bem como a impossibilidade de prisão cível advinda de tais contratos. Justificam para tanto, que sua criação foi oriunda na ditadura militar, num momento histórico de opressão. Ao encontro desse mesmo entendimento temos o voto do Senhor Desembargador Waldir Leôncio Júnior, na jurisprudência em análise.

A seguir será relatado os tipos de modalidades de garantias reais e a diferença que há entre ela e a alienação fiduciária das demais.

---

<sup>11</sup> Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Alien%C3%A7%C3%A3o\\_fiduci%C3%A1ria](http://pt.wikipedia.org/wiki/Alien%C3%A7%C3%A3o_fiduci%C3%A1ria) acessado em: 13.09.08

## 4 MODALIDADES DE GARANTIA REAL E A DIFERENÇA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DAS DEMAIS

### 4.1 A hipoteca

### 4.2 Conceito e características

O conceito do direito real de hipoteca não é objeto de controvérsia entre os doutrinadores. Pode se dizer que a hipoteca é o direito real de garantia em virtude do qual um bem imóvel, que continua em poder do devedor, assegura ao credor, precipuamente, o pagamento de uma dívida.

Já de acordo com Diniz (2002, pg. 466):

A hipoteca é um direito real de garantia de natureza civil, que grava coisa imóvel ou bem que a lei entende por hipotecável, pertencente ao devedor ou ao terceiro, sem transmissão de posse ao credor, conferindo a este o direito de promover a sua venda judicial, pagando-se, preferencialmente, se inadimplente o devedor. É, portanto, um direito sobre o valor da coisa onerada e não sobre sua substância.

A hipoteca também tem como objetivo fomentar o desenvolvimento econômico igualmente a Alienação Fiduciária em garantia. No entanto, a hipoteca é um direito que está cada vez mais em desuso, pelas razões que serão expostas mais adiante.

A hipoteca em seu direito real possui diversas características. Como já foi dito anteriormente, trata-se de um direito real de garantia, uma vez que submete imediatamente o bem gravado, que fica sujeito à quitação da dívida. Por isso o credor tem direito de seqüela e preferência, enquanto que o devedor tem a posse de um bem sobre o qual recai um ônus real.

A hipoteca consiste num direito indivisível. Isto é o ônus real grava a coisa em sua totalidade e de suas partes, pouco importando que seja dividida ou que a dívida seja amortizada. Com isso, não há redução da garantia hipotecária pelo simples fato do devedor ter pagado parte do débito.

A hipoteca constitui em um direito acessório, sendo que essa busca assegurar a quitação de uma dívida. Por isso pode dizer que a hipoteca tem sua existência condicionada e ligada a um direito de crédito. Assim sendo, se por acaso a obrigação principal for se extinguir, anulada ou então resolvida irá sumir desaparecer o ônus real.

Em relação às exigências, o bem que será objeto da hipoteca deve ser de propriedade do então devedor. Se admite também que o bem seja pertencente à terceiro, queira dar seu imóvel como garantia da obrigação que foi contraída pelo devedor.<sup>12</sup> Assim, se pode impor que o devedor permaneça na posse do imóvel gravado, onde poderá exercer sobre ele todos os seus direitos, inclusive o de perceber seus frutos.

Já em caso de inadimplemento da obrigação, o devedor perde então a posse do imóvel. Mas, à semelhança da Alienação Fiduciária em garantia, o credor não pode ficar com a posse do bem gravado, por causa da vedação ao pacto comissório, conforme prevê o art. 1.428 do Código Civil. O credor deve promover a venda judicial da coisa dada em garantia.

#### **4.2.1. Os inconvenientes da hipoteca nos dias atuais**

O direito real de hipoteca teve a criação com o objetivo de estimular o desenvolvimento econômico, sendo que esta promove a abertura de crédito e a execução de algumas políticas habitacionais. Só que, devido alguns fatores que fez com que a hipoteca foi caindo em desuso. Esses fatores têm uma relação não somente com o ambiente econômico, mas também com o próprio conteúdo do direito de hipoteca.

---

<sup>12</sup> Disponível em: [www.facs.br/revistajuridica/edicao\\_janeiro2004/discente/disc07.doc](http://www.facs.br/revistajuridica/edicao_janeiro2004/discente/disc07.doc) acessado em 22.10.08

No que se refere aos aspectos econômicos, o Brasil nunca teve uma política habitacional consistente. Embora grande parte da população brasileira seja de baixa renda, não houve uma preocupação por parte daqueles que concedem crédito em atender essa fatia do público. Essa situação ainda é agravada pelo fato de que a casa própria é o sonho de muitos brasileiros.

Além disso, os altos e baixos da economia brasileira provocam um ambiente de instabilidade nos mais diversos ramos produtivos. Essa instabilidade leva o governo a adotar uma série de medidas para conter as freqüentes crises econômicas. Uma dessas medidas é a alta dos juros, com o objetivo de conter a inflação. Porém, essa medida implica em graves conseqüências para o mercado imobiliário, bem como, para outros setores econômicos.

Como uma grande parcela da aquisição de imóveis se dá através do sistema de financiamento, quem adquire sob esse sistema fica sujeito à variação da taxa de juros. Por exemplo, se essa taxa estiver baixa, a concessão de crédito aumenta.

Só que essa situação não ocorre no Brasil. Pelo contrário, o país pratica uma das mais altas taxas de juros do mundo. Com isso, a depender da taxa, o débito contraído pode dobrar de um ano para outro. A conseqüência disso tudo é a inadimplência, uma vez, que nem todos conseguem arcar com uma dívida que, ao invés de diminuir, fica cada vez maior.

Com uma alta taxa de inadimplência, quem concede crédito passa a adotar um número maior de exigências, para que se possa resguardar de um eventual descumprimento da obrigação contraída pelo devedor. Porém, à medida que essas exigências aumentam a procura por crédito diminui, uma vez que passa a assumir um ônus de alto risco.

Por conta dessas razões, o Brasil não tem um mercado imobiliário forte, bem como não possui mecanismos de concessão de crédito que beneficiem a toda a população. Logo, a hipoteca não alcançou plenamente o objetivo desejado no país.

Mas, além de fatores de ordem econômica, a hipoteca passa por um momento de descrédito devido ao seu próprio conteúdo. Trata-se de um direito real de garantia que

possui instrumentos de recuperação de crédito demasiadamente morosos, algo incompatível para uma economia cada vez mais dinâmica.

Essa morosidade prejudica as duas partes envolvidas numa concessão de crédito. Quem necessita do dinheiro para adquirir um imóvel quer agilidade na liberação do crédito. E quem concede quer ter mecanismos que possibilitem uma rápida recuperação creditícia, num eventual inadimplemento do devedor.

No entanto, a situação descrita acima não ocorre na garantia hipotecária. Lima (1999, p. 31) aponta problemas na hipoteca em três diferentes situações: na fase pré-contratual, na existência do direito real de garantia e na fase executiva.<sup>13</sup>

É nesta fase de execução que se concentra a maior parte dos problemas relacionados à hipoteca. Se o devedor se torna inadimplente, o procedimento executivo é caracterizado pela demora e por envolver altos custos. Ademais, o sistema recursal brasileiro, conforme explica Lima (1999, página. 31), “protege aquela parte que deseja procrastinar o feito, uma vez que no Brasil há recurso para tudo”.

Por fim, o Estado contribui para o desuso da hipoteca, ao privilegiar outras modalidades de garantia, como a fiança e o seguro, que são fundamentadas no direito obrigacional, em detrimento das garantias reais, que é o caso da hipoteca.

Em suma, esses motivos descritos dificultaram uma maior aplicação do instituto da garantia hipotecária no país.

### **4.3 Anticrese**

Pode se dizer que a anticrese é o direito real sobre o imóvel alheio, em virtude do qual o credor obtém a posse da coisa, a fim de perceber-lhe os frutos e imputá-los no

---

<sup>13</sup> Disponível em: [www.facs.br/revistajuridica/edicao\\_janeiro2004/discente/disc07.doc](http://www.facs.br/revistajuridica/edicao_janeiro2004/discente/disc07.doc) acessado em 22.10.08

pagamento da dívida, juros e capital, sendo, porém, permitindo estipular que os frutos sejam, na sua totalidade, percebidos o juros. (DINIZ, Maria Helena, 2002 página. 528)

Inserir-se a anticrese, como uma das espécies de direito real de garantia, no mesmo degrau em que estão o penhor, a hipoteca e a alienação fiduciária em garantia.

No art. 1.419 do Código Civil de 2002 diz o seguinte *in verbis*: “Nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.”

#### **4.3.1 Objeto da anticrese**

Nos termos do Código Civil de 2002 (artigo. 1.506), o objeto da anticrese é sempre um imóvel, um bem de raiz.

Admite-se a coexistência entre a anticrese e a hipoteca, dadas às circunstâncias limitadoras da primeira, assim, o imóvel gravado pela anticrese pode ser hipotecado, e vice-versa.

Assevera Washington de Barros Monteiro que nada impede que o devedor hipotecário dê o imóvel hipotecado em anticrese ao credor hipotecário, a fim de, com os rendimentos, amortizar a dívida e que o devedor anticrético hipoteque o imóvel anticrético ao credor anticrético.

#### **4.3.2 Inconveniências**

De acordo com o já manifestado no item nº 1 deste trabalho, vários autores concordam que o instituto da anticrese não faz parte dos contratos de larga utilização no

mundo dos negócios, dada as inúmeras desvantagens que o mesmo apresenta. A seguir elencaremos segundo nos ensina (DINIZ, 2006 página 533):

a) o primeiro desses inconvenientes implica em que a anticrese acarreta um deslocamento da posse do bem, das mãos do devedor para o credor, podendo, em face dessa transferência, acarretar uma ameaça de prejuízo ao devedor, em razão de menor produtividade empreendida pelo credor;

b) a transferência da posse, e o gravame que pesa sobre o imóvel, podem dificultar uma eventual necessidade de alienação do mesmo, pois dificilmente alguém haverá de se interessar por um imóvel que tem uso e gozo garantido para alguém por prazo relativamente longo (de até 15 anos, conforme art. 1.423, Código Civil);

c) constituída a anticrese, praticamente esgota-se para o devedor a possibilidade de obter novos créditos dando como garantia o imóvel gravado, exceto na modalidade de garantia hipotecária, o que dificilmente alguém, fora o credor anticrético, aceitará;

d) dadas às limitações de preferência, também o credor tem desvantagens na anticrese comparativamente à hipoteca.

#### **4.4 Penhor**

Entre os direitos reais de garantia, temos o penhor. Costuma-se utilizar tal termo tanto para o direito de garantia propriamente dito, como para o contrato de penhor, que é o modo como, via de regra, constitui-se essa garantia, como também é utilizado para designar a própria coisa empenhada – o objeto do contrato de penhor e garantia. Sua forma de constituição pode ser verificada no art. 1.431 do CC; *in verbis*:

“Art. 1.431. Constitui-se o penhor pela transferência efetiva da posse que, em garantia do débito ao credor ou a quem o represente, faz o devedor, ou alguém por ele, de uma coisa móvel, suscetível de alienação”.

Como modalidades de penhor podem fazer menção ao penhor rural, industrial, mercantil e de veículos. Ao lado do penhor convencional, o Código também disciplina o penhor legal, descrevendo fatos jurídicos que o originam independentemente de convenção.

A lei permite, também, que o penhor seja feito por outra pessoa, em favor do devedor. <sup>14</sup> Neste caso, o terceiro está em situação análoga a do fiador, que se obriga a pagar a dívida, sem o consentimento do devedor, com esta diferença ensinada pelos civilistas: o fiador obriga-se com todos os seus bens e o terceiro até onde chegar o valor da coisa empenhada. Em regra, o bem dado em penhor é entregue ao credor, nada obstando que seja entregue a um terceiro, que o represente como mandatário seu.

O bem móvel objeto de penhor pode ser de natureza corpórea, fungível ou infungível, ou incorpórea, como títulos de crédito. As rendas da União, dos Estados e dos Municípios não podem ser objeto de penhor, pois, não cumprem a definição de coisas móveis. Pois, sendo impenhoráveis, não são suscetíveis de serem entregues ao credor.

Em regra todos os bens alienáveis, bens móveis no comércio, pode ser objeto de penhor. Assim, excluem-se, como igualmente ocorre na hipoteca, os bens inalienáveis. Também, afirma mencionado autor, como regra, não podem ser empenhados os bens considerados impenhoráveis, porque não permitirão a excussão.

Assim, o artigo 648 do Código de Processo Civil estatui que “não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis”. A seguir, descreve o art. 649 o rol de bens tidos como impenhoráveis:

Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

I – os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

II – as provisões de alimento e de combustível, necessárias à manutenção do devedor e de sua família durante 1 (um) mês;

III – o anel nupcial e os retratos de família;

IV – os vencimentos dos magistrados, dos professores e dos funcionários públicos, o soldo e os salários, salvo para pagamento de prestação alimentícia;

V – os equipamentos dos militares;

VI – os livros, as máquinas, os utensílios e os instrumentos, necessários ou úteis ao exercício de qualquer profissão;

VII – as pensões, as tenças ou os montepios, percebidos dos cofres públicos, ou de institutos de previdência, bem como os provenientes de liberalidade de terceiro, quando destinados ao sustento do devedor ou da sua família;

VIII – os materiais necessários para obras em andamento, salvo se estas forem penhoradas;

IX – o seguro de vida;

X – o imóvel rural, até um módulo, desde que este seja o único de que disponha o devedor, ressalvada a hipoteca para fins de financiamento agropecuário.

Com isso encerra este capítulo no tocante o que diz respeito a Alienação Fiduciária em suas diversas modalidades de garantia real e a diferença que existe entre a Alienação Fiduciária das demais formas de garantias.

## CONCLUSÃO

Nesta monografia foi desenvolvida uma análise simples do Instituto de Alienação Fiduciária no Brasil; apontando como principal ponto, a diferença entre este instituto e as demais formas de garantia real.

A legislação conforme se emoldura hoje são sectárias, parcial e autoritária, com ranço do período de ditadura e com favorecimento excessivo as instituições financeiras.

Após expor, sobre a alienação fiduciária, suas características, modalidades, histórico e como se realiza, expõem também sobre os tipos de garantias reais, diferenciando assim a alienação fiduciária das demais.

Enfim, pode-se concluir que a diferença da Alienação fiduciária para as outras garantias reais é o credor fiduciário não sofre a concorrência desigual dos demais credores privilegiados, e o procedimento de alienação da coisa e realização do crédito são muito mais céleres e eficazes e por ultimo e não menos importante e que a propriedade resolúvel da coisa sobre a qual recai a garantia é desde logo transferida ao credor, que poderá aliená-la, diretamente, se ocorrer o inadimplemento, e quando consolidada a propriedade em suas mãos, após a busca e apreensão do bem.

Diante do exposto, concluímos solidários á idéia de que todo credor faz jus a seu crédito. Contudo, resta-nos a certeza de que do ponto de vista legal, impõe-se o reconhecimento da inconstitucionalidade da prisão civil do devedor fiduciante, havido impropriamente como depositário infiel, mas a evidencia de lesão e violação ao texto Constitucional. E ainda, há que ser ressalvada a constitucionalidade do Decreto-Lei 911/69, em face de seu vício de forma insanável, o que reflete, objetivamente, sua ilegalidade. Temos, por fim, que conceber ou subjugar o homem devedor é um grande ultraje humano, mas, violar o texto constitucional em que se funda o Estado, é muito mais grave, porque importa em constranger e expor a perigo toda a sociedade.

## BIBLIOGRAFIA

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, 20<sup>a</sup>. ed., vol. 4, São Paulo, Editora Saraiva, 2006.

Decreto-lei n. 911, de 1º de outubro de 1969. Altera a redação do art. 66 da Lei n. 4.728, de 14 de junho de 1965, estabelece normas de processo sobre alienação fiduciária, e dá outras providências. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

FRANÇA, Limongi. **Instituições de Direito Civil** 20<sup>a</sup>. ed., vol. 4, São Paulo, Editora Saraiva, 2004.

Lei n. 4.728, de 14 de junho de 1965. Disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

THEODORO JR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**, 27<sup>a</sup>. ed., vol. 3, Rio de Janeiro, Editora Forense, 2001.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil – Direitos Reais**, 5<sup>a</sup>. ed., vol. 5, São Paulo, Editora Atlas, 2001.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal e Ministério da Ciência e Tecnologia, Centro de Estudos Estratégicos, 2003.

Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/pre/leisedecretos/Port/lei4728.pdf> acessado em 16.07.08

Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Aliena%C3%A7%C3%A3o\\_fiduci%C3%A1ria](http://pt.wikipedia.org/wiki/Aliena%C3%A7%C3%A3o_fiduci%C3%A1ria) acessado em: 13.09.08

Disponível em: [www.facs.br/revistajuridica/edicao\\_janeiro2004/discente/disc07.doc](http://www.facs.br/revistajuridica/edicao_janeiro2004/discente/disc07.doc) acessado em 22.10.08