

# ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA



# ÍNDICE

<b>1. CONCEITO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. LEGISLAÇÃO, CONTRATO E BENS PASSÍVEIS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....</b>	<b>7</b>
Bens sujeitos à alienação fiduciária .....	7
Contrato de alienação fiduciária .....	7
<b>3. CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E INADIMPLEMENTO .....</b>	<b>10</b>
Mora .....	10
Inadimplemento .....	11
<b>4. INADIMPLEMENTO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS .....</b>	<b>14</b>
Adimplemento.....	14
Mora .....	14
Inadimplemento .....	15
Reintegração de posse.....	15
<b>5. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA X HIPOTECA.....</b>	<b>17</b>
<b>6. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL .....</b>	<b>20</b>



1

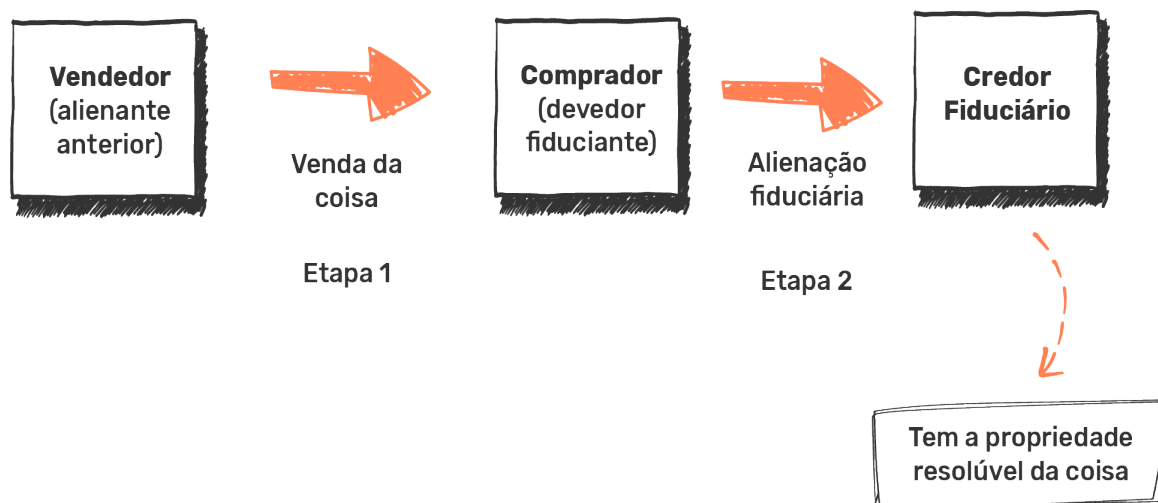
**CONCEITO**

# 1. Conceito

Para fins deste estudo, usaremos a definição de André Luiz Santa Cruz Ramos, que conceitua alienação fiduciária como:

“um contrato instrumental em que uma das partes, em confiança, aliena à outra a propriedade de um determinado bem, móvel ou imóvel, ficando esta parte (instituição financeira, em regra) obrigada a devolver àquela o bem que lhe foi alienado quando verificada a ocorrência de determinado fato.” (RAMOS, 2015)

A alienação fiduciária é uma modalidade de negócio jurídico comum no Brasil quando se trata da compra e venda de veículos e imóveis. Este exemplo permite-nos visualizar como ela ocorre: o comprador poderá usufruir do carro ou do imóvel objeto de alienação fiduciária, conforme o caso, mas somente adquirirá a propriedade definitiva dele quando liquidar por completo a dívida com o credor que, em regra, é uma instituição financeira.



Pode-se observar que existem três pessoas envolvidas na alienação fiduciária: o **vendedor** (alienante anterior), o **comprador** (devedor fiduciante) e o **credor fiduciário** (aquele que emprestará o valor necessário para a aquisição do bem).

Há, assim, o **desdobramento da posse**, visto que o devedor fiduciante é o possuidor direto do bem e o credor fiduciário, por sua vez, é o possuidor indireto.

Admite-se, ainda, o chamado **refinanciamento**, no qual o devedor realiza um empréstimo e entrega, como garantia, um bem de sua propriedade através da realização de um contrato de alienação fiduciária em garantia.

O devedor possui a obrigação de usar a coisa segundo sua destinação, guardá-la segundo a diligência exigida por sua natureza e entregá-la ao credor, se a dívida não for paga no vencimento, nos termos do **artigo 1.363 do Código Civil**.

Neste sentido, o devedor equipara-se ao **depositário fiel** em suas obrigações, sem estar sujeito, contudo, à prisão civil, de acordo com a Súmula Vinculante 25, do STF, que diz:

“É ilícita a prisão civil de depositário infiel, qualquer que seja a modalidade de depósito.”

Já o credor obriga-se a devolver a propriedade do bem ao devedor quando ocorrer a condição suspensiva. Assim, verifica-se que a base da alienação fiduciária é a confiança.

**OPS....**

Você está sem permissão para ver o conteúdo integral deste ebook.

Que tal assinar um dos nossos planos?

**VER TODOS OS PLANOS**

# Alienação Fiduciária em Garantia



[www.trilhante.com.br](http://www.trilhante.com.br)

