

# ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA



# ÍNDICE

<b>1. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONCEITO E APLICAÇÃO.....</b>	<b>4</b>
Conceito.....	4
Aplicação.....	4
<b>2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ASPECTOS GERAIS.....</b>	<b>7</b>
Recapitulando.....	7
Tipos.....	7
<b>3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS MÓVEIS - REGRAS GERAIS.....</b>	<b>8</b>
Regras Gerais.....	8
Exceções.....	8
<b>4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS MÓVEIS - PROCEDIMENTO.....</b>	<b>10</b>
<b>5. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS - REGRAS GERAIS.....</b>	<b>12</b>
Regras Gerais.....	12
Resolução da propriedade fiduciária.....	13
<b>6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS - PROCEDIMENTO.....</b>	<b>14</b>
Introdução.....	14
1. Constituição do devedor em mora.....	14
2. Consolidação da propriedade.....	15
3. Primeiro leilão.....	15
4. Segundo leilão.....	15
5. Quitação.....	16
6. Reintegração de posse.....	16
<b>7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - VANTAGENS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO FORMA DE GARANTIA.....</b>	<b>18</b>
<b>8. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL.....</b>	<b>20</b>
Introdução.....	20



# 1. Alienação Fiduciária - Conceito e Aplicação

## Conceito

Alienação Fiduciária é uma forma de garantia de uma obrigação principal, mais comumente obrigação de pagar, sendo o objeto da garantia o próprio bem em pagamento.

O principal diferencial desta modalidade de **garantia** é que ela envolve a transferência de um bem do devedor de forma provisória ao credor, até que a obrigação garantida seja cumprida, quando a propriedade do bem retornará ao devedor. É o que chamamos de **propriedade resolúvel**.

---

**ATENÇÃO:** embora a propriedade seja provisoriamente do credor, em regra, há o desdobramento da posse, de forma que o devedor permanece na posse do bem que foi objeto da alienação e o credor apenas na posse indireta.

---

O Professor Fábio Ulhoa Coelho, em seu livro “Manual de Direito Comercial: Direito de Empresa” (28ª edição publicada pela Editora Revista dos Tribunais), define a alienação fiduciária como:

“[...] aquele negócio em que uma das partes (fiduciante), proprietário de um bem, aliena-o em confiança para a outro (fiduciário), a qual se obriga a devolver-lhe a propriedade do mesmo bem nas hipóteses delineadas em contrato.”

## Aplicação

A modalidade de garantia de alienação fiduciária é largamente utilizada, de modo que podemos observá-la em vários exemplos do dia a dia. Vejamos:

### EXEMPLO 1: FINANCIAMENTO DE VEÍCULO



Na compra de um veículo parcelado com a modalidade de garantia em alienação fiduciária, o financiamento do bem é realizado diretamente com o banco (credor proprietário), que

fica com a posse indireta do carro até que o comprador (devedor possuidor direto) finalize o pagamento das parcelas. Finalizado o pagamento da obrigação, o comprador adquire a propriedade plena do bem.

Nesse exemplo, a garantia da dívida que o comprador tem com o banco, qual seja, o parcelamento do valor do veículo, é o próprio carro alienado. Dessa forma, caso o devedor não cumpra com a obrigação, o banco (credor proprietário) poderá reivindicar a posse direta do bem dado em garantia. É o que chamam popularmente de “tomar” o carro.

## EXEMPLO 2: COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

VENDEDOR - CREDOR  
PROPRIETÁRIO



COMPRADOR - DEVEDOR  
POSSUIDOR DIRETO

Semelhantemente ao exemplo 1, na compra de imóvel com alienação fiduciária em garantia, o objeto da garantia da dívida é o próprio bem alienado.

Assim sendo, a propriedade do imóvel alienado permanecerá com o vendedor (credor proprietário) até que todas as parcelas sejam quitadas pelo comprador (devedor possuidor direto). Realizada a quitação, há a resolução da propriedade e o comprador passa a ter a propriedade plena do bem.

## EXEMPLO 3: EMPRÉSTIMO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA



CREDOR PROPRIETÁRIO

EMPRÉSTIMO  
→  
←  
GARANTIA



DEVEDOR POSSUIDOR  
DIRETO

No empréstimo com alienação fiduciária em garantia o objeto garantidor da obrigação de pagar é um bem originalmente de propriedade do devedor.

Nesse exemplo, o credor empresta uma quantia para o devedor que, para garantir o pagamento da dívida, transfere a propriedade de seu bem para o credor mediante cláusula de alienação fiduciária, todavia, permanece em sua posse direta.

Assim, até que a dívida seja integralmente pagada, o credor terá a propriedade resolúvel e a posse indireta do bem dado em garantia. Uma vez quitado o empréstimo, a propriedade plena do bem volta a ser do devedor possuidor direto.

**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)

