

Recapitulando

Conforme aprendido na aula anterior, o adimplemento da obrigação garantida é condição resolutiva da alienação fiduciária. Isto é, apenas o cumprimento da obrigação resolve (extingue) a alienação fiduciária:

- Com a quitação, a propriedade do bem deve ser transferida ao devedor.
- Com a inadimplência, a propriedade se consolida na pessoa do credor.

ATENÇÃO: o credor não é autorizado a ficar com o bem dado em garantia. O bem deve ser alienado e o valor utilizado para o pagamento da dívida. Chamada vedação do pacto comissório, esta proibição existe para que a alienação fiduciária não seja usada como forma de coação ou constrangimento pelo credor.

Tipos

A alienação fiduciária pode ser utilizada para garantir operações tanto com bens móveis quanto com bens imóveis, sendo que para cada tipo há procedimento e legislação específicos.

- Bens móveis infungíveis (que não podem ser substituídos): Código Civil e Decreto-Lei N.º 911/1969.
- Bens móveis fungíveis (que podem ser substituídos): Lei do Mercado de Capitais – Lei N.º 4.728/1965.
- Bens imóveis: Lei N.º 9.514/1997.

Embora o Código Civil brasileiro só se refira expressamente à alienação fiduciária em garantia com relação a bens móveis infungíveis, ele será aplicado subsidiariamente a todas as outras espécies, desde que seja compatível com suas respectivas leis.

Cumpramos destacar que, inicialmente restrita a instituições financeiras, hoje a alienação fiduciária em garantia pode ser utilizada em qualquer operação, ainda que particular.

Dica: por ser uma forma de garantia antiga, as leis que tratam de alienação fiduciária já passaram por muitas alterações. Uma ótima forma de ter certeza de que está consultando o texto vigente da lei é utilizar sempre a versão disponibilizada no site do Planalto.