

A Alienação Fiduciária é apenas uma das muitas modalidades de garantia disponíveis, todavia, ela possui grandes vantagens sobre outras. Vejamos quais são elas.

- O credor com a garantia adquire a propriedade do bem, então as chances de frustração da garantia são menores;
- Com a transferência da propriedade do bem ao credor que tem a garantia, os outros credores daquele devedor não podem atingi-lo, uma vez que, inclusive, os bens alienados fiduciariamente não entram na recuperação judicial e na falência do devedor;

Leia o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro acerca do item acima:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXECUÇÃO. CRÉDITO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Sendo o crédito decorrente do contrato em questão, garantido por meio de alienação fiduciária, não há dúvida de que tem natureza extracontratual, e, por conseguinte, não está submetido aos efeitos da recuperação judicial. A alienação fiduciária de imóveis está fora do concurso da recuperação judicial por expressa disposição do artigo 49, §3º da Lei no 11.101/2005, devendo ser cassada a decisão de primeiro grau. "Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda não vencidos. Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias. Ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial." Recurso provido, na forma do parágrafo 1º-A do artigo 557 do CPC. (0049256-24.2011.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). JORGE LUIZ HABIB - Julgamento: 01/11/2011 - DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL)

- Como há menos risco de frustração da garantia, o devedor pode conseguir condições negociais mais vantajosas;
- A execução da garantia é simplificada, pois não depende de uma ação judicial;
- A busca e apreensão (bens móveis) e a reintegração de posse (bens imóveis) são concedidas liminarmente;

Leia exemplo de decisão que defere a liminar para busca e apreensão de bem móvel dado em garantia em contrato de alienação fiduciária:

Processo Digital nº:1000503-25.2022.8.26.0554

Classe - Assunto Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária - Alienação Fiduciária

Requerente: Itaú Unibanco S.A

Pessoa a ser citada: JONAS

Juiz(a) de Direito: Dr(a).Bianca Ruffolo Chojniak

Vistos.

Comprovada a mora, defiro a liminar, com fundamento no artigo 3º, caput, do Decreto-lei nº 911/69. Cite-se o réu para pagar a integralidade da dívida pendente (valor remanescente do financiamento com encargos), no prazo de 5 (cinco) dias contados do cumprimento da liminar (DL nº 911/69, artigo 3º, § 2º, com a redação da Lei nº 10.931/04), e apresentar defesa, no prazo de 15 (quinze) dias, desde a efetivação da medida, sob pena de presunção de verdade do fato alegado pelo autor, tudo conforme cópia que segue em anexo, nos termos do artigo 344 do Novo Código de Processo Civil. Sem o pagamento, ficam consolidadas, desde logo, a favor do autor, a posse e a propriedade plena do bem (artigo 3º, § 1º, do Decreto-lei nº 911/69), oficiando-se. Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santo André, 17 de janeiro de 2022