

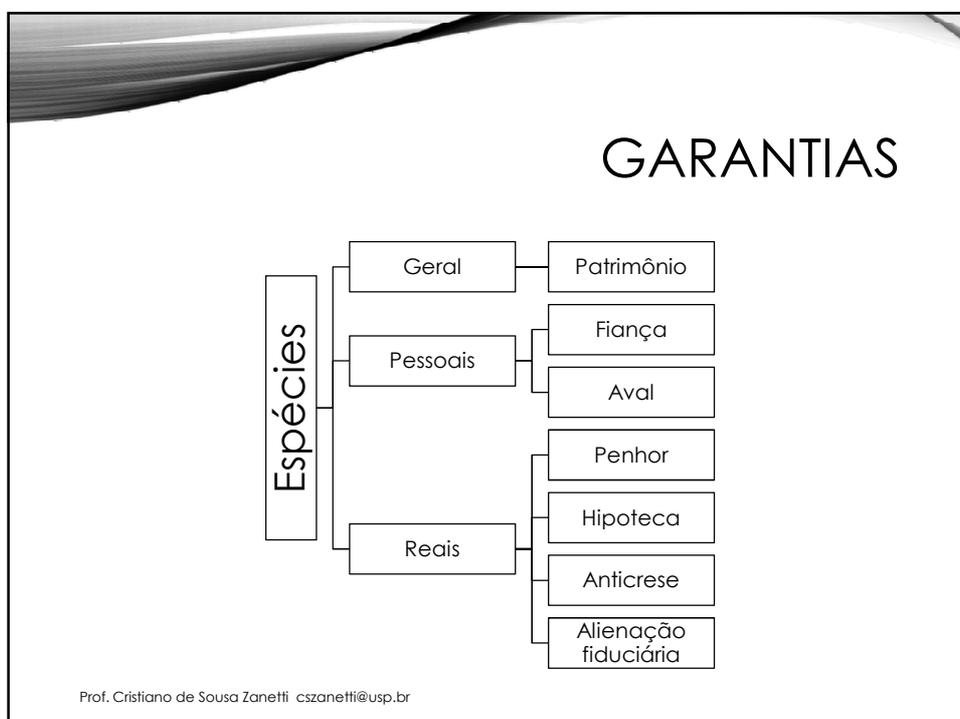
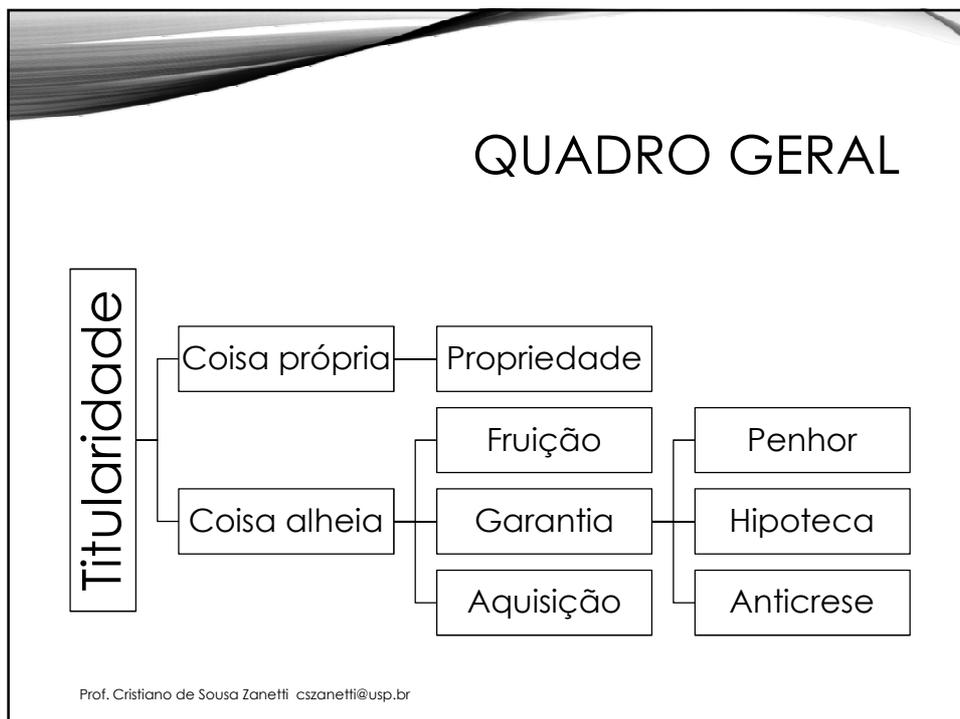
DIREITOS REAIS DE GARANTIA

Aula 11

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

PREÂMBULO



PRESSUPOSTOS

Agente

- Poder de dispor

Objeto

- Coisa alienável

Negócio
jurídico

- Valor do crédito; prazo para pagamento; taxa de juros; especificações da coisa dada em garantia

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

REGIME

Direito de preferência

- Prioridade no pagamento do crédito

Caráter acessório

- Sorte depende do negócio jurídico garantido

Caráter indivisível

- Manutenção da garantia até o pagamento

Vedação ao pacto comissório

- Credor não pode se apropriar da coisa

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

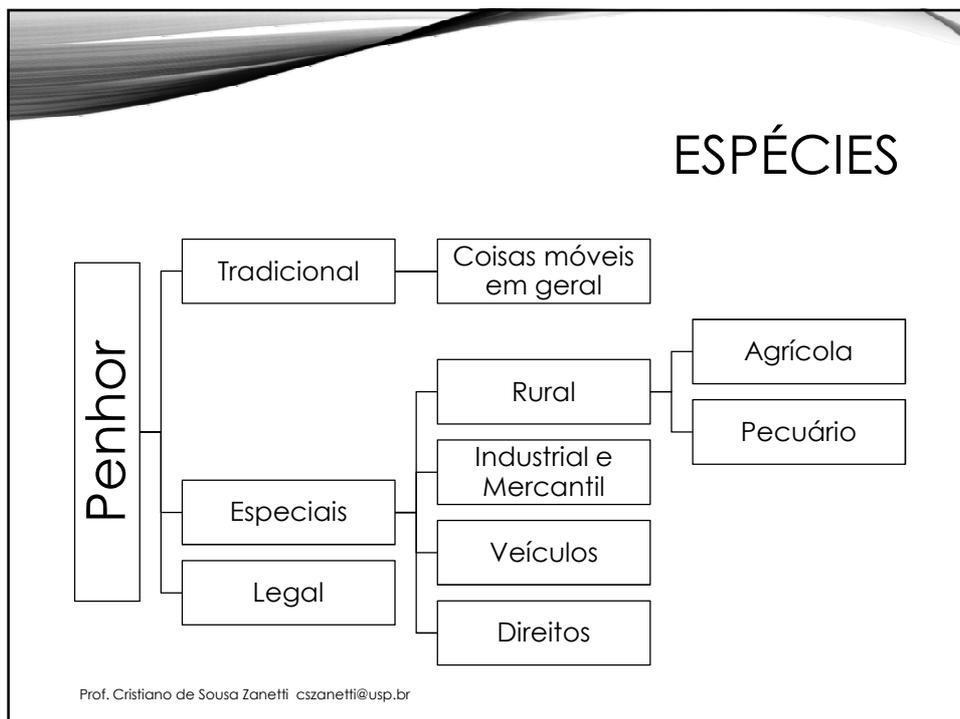
PENHOR

Coisas móveis

CONCEITO

“Penhor é o direito real, conferido ao credor, de exercer preferência, para seu pagamento, sobre o preço de uma coisa móvel de outrem, que lhe é entregue, como garantia” (ESPÍNOLA, Eduardo. *Os direitos reais limitados ou direitos reais sobre coisa alheia*, Rio de Janeiro, Conquista, 1958, p. 327).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

HIPOTECA

Coisas imóveis, navios e aeronaves

CÓDIGO CIVIL PORTUGUÊS (1966)

“Art. 686. A hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis, ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou a terceiro com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo.”

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

REGIME

Efeito abrangente

- Incorporação das acessões

Hipotecas sucessivas

- Hipotecas de diversos graus

Remissão

- Credor da hipoteca sucessiva
- Adquirente do bem hipotecado
- Devedor

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

STJ

Súmula 380 (2005) – A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração de promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

PENTEADO

“A hipoteca, assegurada como direito real, é inoponível ao adquirente, em uma situação paradoxal em que se pode tutelar primeiramente direito pessoal ao invés do direito real, conforme o caso” (*Direito das Coisas*, 2ª ed., São Paulo, RT, 2012, p. 553).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

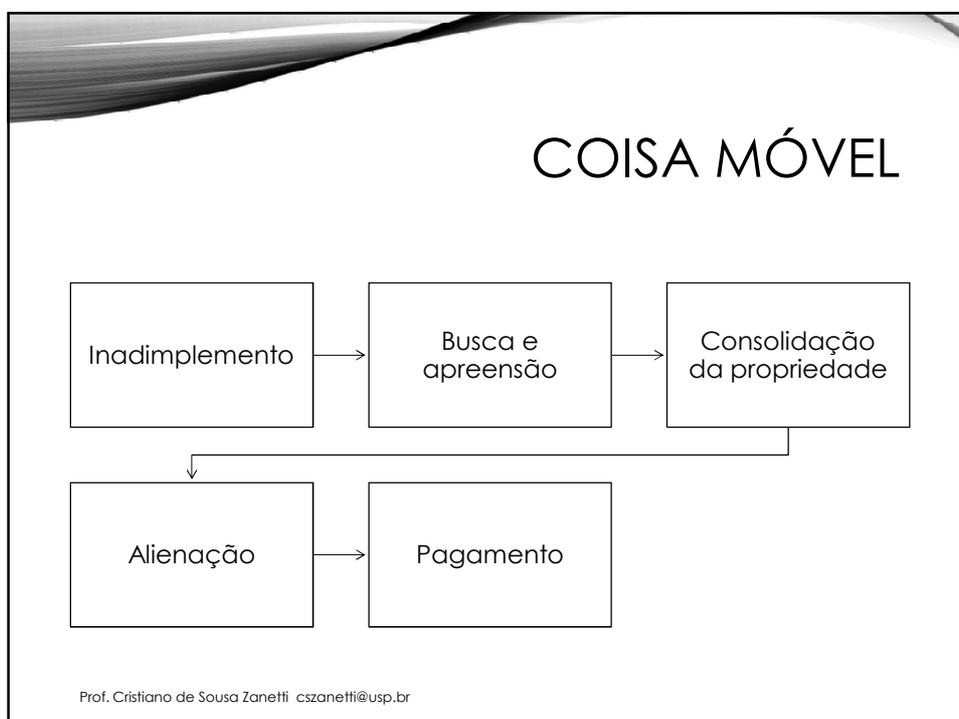
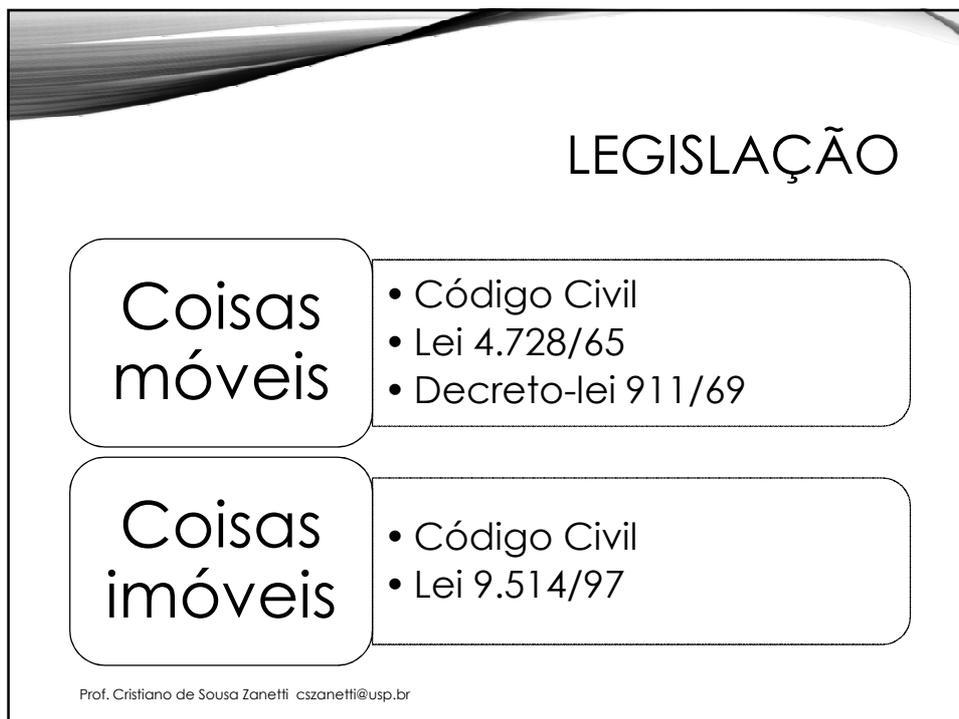
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Hipergarantia

CONCEITO

“A alienação fiduciária em garantia consiste na situação que se verifica quando o devedor ou um terceiro procede à alienação de um bem para o credor, para garantia do cumprimento de uma obrigação, vinculando-se o credor a apenas utilizar esse bem para obter a realização do seu crédito, devendo o mesmo ser restituído ao alienante em caso de cumprimento da obrigação a que serve de garantia” (MENEZES LEITÃO, Luís Manuel Teles de. *Garantia das obrigações*, 2ª ed., Coimbra, Almedina, 2008, pp. 267/268).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

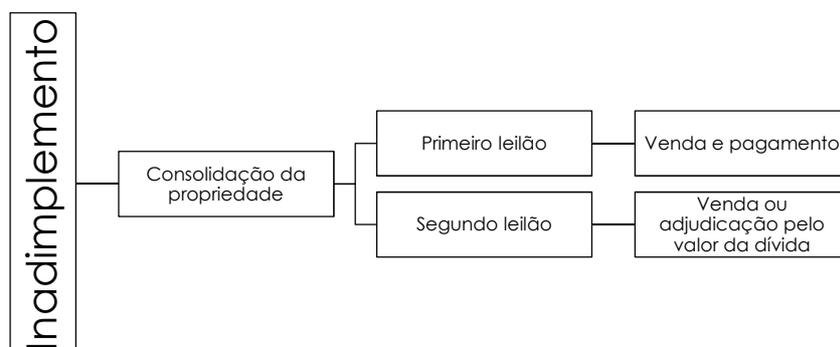


STJ

Súmula vinculante 25 (2009) - É ilícita a prisão civil de depositário infiel, qualquer que seja a modalidade de depósito.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

COISA IMÓVEL



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br