



# **NEGÓCIO FIDUCIÁRIO**

**DL 911/69**

**LEI 9.514/97**

**ARTS. 1.361 A 1.368 DO CC**

**FONTES DAS OBRIGAÇÕES: CONTRATOS  
ESPECIAIS, ATOS UNILATERAIS,  
RESPONSABILIDADE CIVIL E OUTRAS FONTES  
(DCV0311)**

**Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo  
Departamento de Direito Civil**

**Professor Doutor Antonio Carlos Morato**

# Noções

**Fiduciante x Fiduciário**  
**(Devedor) (Credor)**

**“Alienação fiduciária em garantia é o negócio jurídico pelo qual o devedor, para garantir o pagamento da dívida, transmite ao credor a propriedade de um bem normalmente retendo-lhe a posse direta, sob a condição resolutiva de saldá-la. (...) Na formação desse negócio jurídico figuram obrigatoriamente duas partes: o fiduciante e o fiduciário. O fiduciante é quem aliena em garantia e tem a posição, na relação obrigacional, de devedor. O fiduciário, quem adquire a propriedade resolúvel da coisa e é credor do fiduciante. Tem a relação como objeto uma coisa móvel identificável, podendo também recair sobre imóveis. O negócio de alienação fiduciária em garantia tem de ser reduzido a escrito. Só por esse meio se prova. Celebra-se por instrumento particular ou público. Transmitida condicionalmente, como é a propriedade da coisa para fim de garantia, se o devedor paga a dívida, o credor tem de lhe restituir a propriedade da coisa, por isso que o pagamento importa implemento da condição resolutiva, isto é, da condição que extingue a propriedade resolúvel do credor-fiduciário (...) O fiduciário é obrigado, como tal a restituir a propriedade que adquiriu sob condição resolutiva, mas como a adquiriu para fim de garantia tem direito a vender a coisa para se pagar, caso o fiduciante seja impontual ou inadimplente” (Orlando Gomes, na atualização de Antonio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino)**

“Dá-se negócio fiduciário quando alguém, guiado por determinado interesse financeiro, **transfere** algum bem para uma pessoa, **sob a condição de desfazimento do ato**, quando alcançado o **objetivo colimado**” (Paulo Nader)

# Noções

**“O Código Civil de 2002, embora não discipline a alienação fiduciária em garantia no título pertinente aos contratos em espécie, o faz ao tratar de tema a ela conexo, a propriedade fiduciária, nos arts. 1.361 a 1.368. Com efeito, as regras contidas nestes dispositivos são muito semelhantes às que foram introduzidas na lei do mercado de capitais por força do Decreto-Lei nº 911/69, o que torna evidente a intenção do legislador no sentido de regular o contrato de alienação fiduciária em garantia, ainda que não o tenha feito no título mais apropriado” (Orlando Gomes, na atualização de Antonio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino)**

# Noções

## *2 espécies*

- Bem móvel infungível (arts. 1361 a 1.368 do CC) – celebrada fora do contexto do mercado financeiro e de capitais
- Bem móvel fungível ou infungível (art. 66-B da Lei de Mercado de Capitais e os dispositivos processuais do Decreto-Lei 911/69)
- \* Subespécie – Bens imóveis – Lei 9.514/97 (arts. 22 a 33)

# Noções

**LEI Nº 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004 (alterou a Lei Nº 4.728, DE 14 DE JULHO DE 1965 que disciplina o Mercado de Capitais)**

**Seção XIV - Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Mercado Financeiro e de Capitais**

**Art. 66-B. O contrato de alienação fiduciária celebrado no âmbito do mercado financeiro e de capitais, bem como em garantia de créditos fiscais e previdenciários, deverá conter, além dos requisitos definidos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a taxa de juros, a cláusula penal, o índice de atualização monetária, se houver, e as demais comissões e encargos.**

**§ 1º Se a coisa objeto de propriedade fiduciária não se identifica por números, marcas e sinais no contrato de alienação fiduciária, cabe ao proprietário fiduciário o ônus da prova, contra terceiros, da identificação dos bens do seu domínio que se encontram em poder do devedor.**

**§ 2º O devedor que alienar, ou der em garantia a terceiros, coisa que já alienara fiduciariamente em garantia, ficará sujeito à pena prevista no art. 171, § 2º, I, do Código Penal.**

**§ 3º É admitida a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito, hipóteses em que, salvo disposição em contrário, a posse direta e indireta do bem objeto da propriedade fiduciária ou do título representativo do direito ou do crédito é atribuída ao credor, que, em caso de inadimplemento ou mora da obrigação garantida, poderá vender a terceiros o bem objeto da propriedade fiduciária independente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo aplicar o preço da venda no pagamento do seu crédito e das despesas decorrentes da realização da garantia, entregando ao devedor o saldo, se houver, acompanhado do demonstrativo da operação realizada.**

**§ 4º No tocante à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis ou sobre títulos de crédito aplica-se, também, o disposto nos arts. 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.**

**§ 5º Aplicam-se à alienação fiduciária e à cessão fiduciária de que trata esta Lei os arts. 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.**

**§ 6º Não se aplica à alienação fiduciária e à cessão fiduciária de que trata esta Lei o disposto no art. 644 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002." (NR)**

# Propriedade Resolúvel

## CAPÍTULO VIII Da Propriedade Resolúvel

Art. 1.359 do CC.  
Resolvida a  
propriedade pelo  
implemento da  
**condição** ou pelo  
advento do termo,  
entendem-se também  
resolvidos os direitos  
reais concedidos na  
sua pendência, e o  
proprietário, **em cujo**  
**favor se opera a**  
**resolução**, pode  
reivindicar a coisa do  
poder de quem a  
possua ou detenha.

*“Alienação fiduciária em garantia é o negócio jurídico pelo qual o devedor, para garantir o pagamento da dívida, transmite ao credor a propriedade de um bem normalmente retendo-lhe a posse direta, sob a condição resolutiva de saldá-la. (...) como é a propriedade da coisa para fim de garantia, se o devedor paga a dívida, o credor tem de lhe restituir a propriedade da coisa, por isso que o pagamento importa implemento da condição resolutiva, isto é, da condição que extingue a propriedade resolúvel do credor-fiduciário (Orlando Gomes, na atualização de Antonio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino)*

## CAPÍTULO VIII Da Propriedade Resolúvel

Art. 1.359 do CC.  
Resolvida a  
propriedade pelo  
implemento da  
condição **ou** pelo  
advento do termo,  
entendem-se também  
resolvidos os direitos  
reais concedidos na  
sua pendência, e o  
proprietário, **em cujo**  
**favor se opera a**  
**resolução**, pode  
reivindicar a coisa do  
poder de quem a  
possua ou detenha.

## Subseção I - Da Retrovenda

**Art. 505 do CC.** O vendedor  
de coisa imóvel pode  
reservar-se o direito de  
recobrá-la no prazo  
máximo de decadência de  
três anos, restituindo o  
preço recebido e  
reembolsando as  
despesas do comprador,  
inclusive as que, durante o  
período de resgate, se  
efetuaram com a sua  
autorização escrita, ou  
para a realização de  
benfeitorias necessárias

## CAPÍTULO VIII

### Da Propriedade Resolúvel

Art. 1.360. Se a propriedade se resolver por outra causa superveniente, o possuidor, que a tiver adquirido por título anterior à sua resolução, será considerado proprietário perfeito, restando à pessoa, em cujo benefício houve a resolução, ação contra aquele cuja propriedade se resolveu para haver a própria coisa ou o seu valor.

**Art. 557 do CC. Podem ser revogadas por ingratidão as doações:**

- I - se o donatário atentou contra a vida do doador ou cometeu crime de homicídio doloso contra ele;**
- II - se cometeu contra ele ofensa física;**
- III - se o injuriou gravemente ou o caluniou;**
- IV - se, podendo ministrá-los, recusou ao doador os alimentos de que este necessitava.**

# Propriedade Fiduciária

CAPÍTULO IX  
Da Propriedade Fiduciária

Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

§ 2º Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto da coisa.

§ 3º A propriedade superveniente, adquirida pelo devedor, torna eficaz, desde o arquivamento, a transferência da propriedade fiduciária.

Art. 1.362. O contrato, que serve de título à propriedade fiduciária, conterá:

- I - o total da dívida, ou sua estimativa;
- II - o prazo, ou a época do pagamento;
- III - a taxa de juros, se houver;
- IV - a descrição da coisa objeto da transferência, com os elementos indispensáveis à sua identificação.

Art. 1.363. Antes de vencida a dívida, o devedor, a suas expensas e risco, pode **usar a coisa segundo sua destinação**, sendo obrigado, como depositário:

- I - a empregar na **guarda da coisa a diligência** exigida por sua natureza;
- II - a **entregá-la ao credor**, se a dívida não for paga no vencimento.

Art. 1.364. Vencida a dívida, e não paga, **fica o credor obrigado a vender, judicial ou extrajudicialmente, a coisa a terceiros**, a aplicar o preço no pagamento de seu crédito e das despesas de cobrança, **e a entregar o saldo, se houver, ao devedor.**

# VEDAÇÃO DO PACTO COMISSÓRIO

Art. 1.365. É nula a cláusula que autoriza o proprietário fiduciário a ficar com a coisa alienada em garantia, se a dívida não for paga no vencimento.

Parágrafo único. O devedor pode, com a anuência do credor, dar seu direito eventual à coisa em pagamento da dívida, após o vencimento desta.

## O que é pacto marciano ?

ALVES, José Carlos Moreira . *Da Alienação Fiduciária em Garantia* . 2a ed. . Rio de Janeiro : Forense, 1979 .

“não permite, porém, o Decreto-lei nº 911 – e essa já era a orientação da Lei” p. 106-107 /

“tem ainda o credor a faculdade de vender, judicial ou extrajudicialmente, a coisa alienada fiduciariamente, para pagar-se. Ambas essas faculdades jurídicas – a deter a coisa em sua posse plena e a de vendê-la a terceiro para satisfação do crédito – serão examinadas, com maior profundidade, páginas adiante. Por ora, importa fixar, de modo bem nítido que, não sendo solvido o débito por ocasião de seu vencimento, não se frustra a *condicio juris* em favor do alienante da coisa dada em garantia, nem se torna o credor proprietário pleno desta, uma vez que continua a ser titular, apenas, do domínio fiduciário, embora esse direito, a partir de então, tenha o seu conteúdo alargado. Se, porém, no contrato de alienação fiduciária em garantia, as partes tiverem estipulado um pacto marciano – que, como acentuado na Primeira Parte, Cap. 3, nº 1, é lícito -, não solvida a dívida em seu vencimento, pode o credor tornar-se proprietário pleno dela, pagando ao alienante seu justo valor, que, ou já foi estimado por terceiro antes de vencido o débito, ou o será posteriormente ao não-pagamento. Outorgando o pacto marciano ao credor uma faculdade, não está este adstrito a tornar-se proprietário pleno da coisa pelo valor estimado. Se quiser, poderá renunciá-la, não perdendo, com isso, a faculdade de vender a coisa, judicial ou extrajudicialmente, a terceiro, como lhe permite a qualidade de proprietário fiduciário. Poderá ocorrer, entretanto, que o credor, no contrato de alienação fiduciária em garantia, ao invés de se haver reservado a faculdade de se tornar proprietário pleno da coisa pelo justo valor, a isso se tenha obrigado (estipulação que igualmente é lícita. Nessa hipótese, se ele não cumprir a obrigação e vender a coisa a terceiro, valendo-se da faculdade que tem como proprietário fiduciário, não poderá o alienante impedir essa venda. Mas, se o preço nela alcançado for inferior ao estimado pelo terceiro, responderá o credor, em face do alienante, pela diferença, a título de perdas e danos pelo não cumprimento da obrigação decorrente do pacto estipulado entre eles. Também poderá o proprietário fiduciário, antes ou depois de vencido o débito, aceitar, em pagamento, o direito eventual do devedor à coisa alienada fiduciariamente, tornando-se proprietário pleno dela, o que é lícito, porquanto não se apresentam, aí, as razões que determinam a ilicitude do pacto comissório”. p. 157-158

Art. 1.366. Quando, vendida a coisa, o produto não bastar para o pagamento da dívida e das despesas de cobrança, **continuará o devedor obrigado pelo restante.**

Art. 1.367 do CC. Aplica-se à propriedade fiduciária, no que couber, o disposto nos arts. 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436.

(Art. 1.421. O pagamento de uma ou mais prestações da dívida não importa exoneração correspondente da garantia, ainda que esta compreenda vários bens, salvo disposição expressa no título ou na quitação.

Art. 1.425. A dívida considera-se vencida:

I - se, deteriorando-se, ou depreciando-se o bem dado em segurança, desfaltar a garantia, e o devedor, intimado, não a reforçar ou substituir;

II - se o devedor cair em insolvência ou falir;

III - se as prestações não forem pontualmente pagas, toda vez que deste modo se achar estipulado o pagamento. Neste caso, o recebimento posterior da prestação atrasada importa renúncia do credor ao seu direito de execução imediata;

IV - se perecer o bem dado em garantia, e não for substituído;

V - se se desapropriar o bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral do credor.

§ 1º Nos casos de perecimento da coisa dada em garantia, esta se sub-rogará na indenização do seguro, ou no ressarcimento do dano, em benefício do credor, a quem assistirá sobre ela preferência até seu completo reembolso.

§ 2º Nos casos dos incisos IV e V, só se vencerá a hipoteca antes do prazo estipulado, se o perecimento, ou a desapropriação recair sobre o bem dado em garantia, e esta não abranger outras; subsistindo, no caso contrário, a dívida reduzida, com a respectiva garantia sobre os demais bens, não desapropriados ou destruídos)

Art. 1.367 do CC. Aplica-se à propriedade fiduciária, no que couber, o disposto nos arts. 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436.

(Art. 1.426. Nas hipóteses do artigo anterior, de vencimento antecipado da dívida, não se compreendem os juros correspondentes ao tempo ainda não decorrido

Art. 1.427. Salvo cláusula expressa, o terceiro que presta garantia real por dívida alheia não fica obrigado a substituí-la, ou reforçá-la, quando, sem culpa sua, se perca, deteriore, ou desvalorize.

(...)

Art. 1.436. Nulo será este contrato, quando o risco, de que se ocupa, se filiar a atos ilícitos do segurado, do beneficiado pelo seguro, ou dos representantes e prepostos, quer de um, quer do outro. )

Art. 1.368. O terceiro, interessado ou não, que pagar a dívida, se sub-rogará de pleno direito no crédito e na propriedade fiduciária.

Art. 1.368-A. As demais espécies de propriedade fiduciária ou de titularidade fiduciária submetem-se à disciplina específica das respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições deste Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

# Decreto 911/69

*Altera a redação do art. 66, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, estabelece normas de processo sôbre alienação fiduciária e dá outras providências.*

**Art. 66.** A alienação fiduciária em garantia transfere ao credor o domínio resolúvel e a posse indireta da coisa móvel alienada, independentemente da tradição efetiva do bem, tornando-se o alienante ou devedor em possuidor direto e depositário com tôdas as responsabilidades e encargos que lhe incumbem de acordo com a lei civil e penal.

**§ 1º** A alienação fiduciária sômente se prova por escrito e seu instrumento, público ou particular, qualquer que seja o seu valor, será obrigatòriamente arquivado, por cópia ou microfilme, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do credor, sob pena de não valer contra terceiros, e conterà, além de outros dados, os seguintes:

# ***Súmula Vinculante 25***

## ***STF***

**É ILÍCITA A PRISÃO CIVIL DE DEPOSITÁRIO INFIEL,  
QUALQUER QUE SEJA A MODALIDADE DO  
DEPÓSITO.**

**PSV 54 - PROPOSTA DE SÚMULA VINCULANTE (Eletrônico)**

**Origem - DISTRITO FEDERAL PROTE.(S) ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS  
MAGISTRADOS DA JUSTIÇA DO TRABALHO -  
ANAMATRA ADV.(A/S) ALBERTO PAVIE RIBEIRO E OUTRO(A/S)**

**REVOGADA – SÚMULA 619 DO STF A PRISÃO DO DEPOSITÁRIO  
JUDICIAL PODE SER DECRETADA NO PRÓPRIO PROCESSO EM  
QUE SE CONSTITUIU O ENCARGO, INDEPENDENTEMENTE DA  
PROPOSITURA DE AÇÃO DE DEPÓSITO (REVOGADA).**

# Lei 9.514/97

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

CAPÍTULO II - Da Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

# Lei 9.514/97

Art. 23. Constitui-se a **propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.**

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o **desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.**

Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:

- I - o valor do principal da dívida;
- II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
- III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

# Agradeco a atencao de todos.

**Antonio Carlos Morato**

