

## **Seminário – Garantias Imobiliárias**

**DCV5956 - Questões Atuais de Direito Imobiliário (2023)**

**Prof. Associado José Fernando Simão**

Brena Medeiros Pires Santos

### **I. As garantias imobiliárias como Garantias Reais**

- Garantias Pessoais
- Garantias Reais
- O advento da propriedade-garantia

### **II. Hipoteca**

- Conceito e Natureza Jurídica
- Características Gerais da garantia hipotecária
- Efeitos dos direitos reais de garantia: preferência e seqüela
- Constituição da Hipoteca
- Aspectos relacionados à execução da hipoteca

### **III. Alienação Fiduciária de bem imóvel**

- Conceito, natureza e formalização
- Principais questionamentos levantados sobre a Alienação Fiduciária
- Execução da Alienação Fiduciária

### **IV. A proposta de reforma das garantias (PL 4188/2021)**

- Possibilidade de mais de uma Alienação Fiduciária sobre o mesmo imóvel. Alienação Fiduciária Suspensiva.
- Extensão da dívida garantida da Alienação Fiduciária e da Hipoteca.
- Execução Extrajudicial de todos os tipos de hipoteca.

### Referências bibliográficas:

ASCENSÃO, José de Oliveira, Direito Civil – Reais, 5ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2012.

MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. Curso de Direito Civil, vol. 3 – Direito das Coisas, 41 ed, São Paulo, Saraiva, 2014.

CHALHUB, Melhim Namem. Negócio Fiduciário – Alienação Fiduciária. 7 ed, Rio de Janeiro, Renovar, 2021.

DINAMARCO, Cândido Rângel. Alienação Fiduciária de bens imóveis, in: Revista de Direito Imobiliário, nº 51, p. 235.

GOMES, Orlando. Direitos Reais, 19ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

PINTO E SILVA, Fábio Rocha. Garantia das Obrigações. São Paulo, Editora IASP, 2017.

TEPEDINO, Gustavo; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo; RENTERÍA, Pablo. Fundamentos do direito civil, v. 5: direitos reais. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

AZEVEDO, Alvaro Villaça. Curso de direito civil: direito das coisas. 2. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2019.

BELMONTE, Luis Gustavo. Alienação fiduciária de bem imóvel na serventia extrajudicial. In: PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida (Coordenador). Regularização fundiária: Lei 13.465/2017. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2022. p. 205-236.

TARTUCE, Flávio. Garantias reais, recuperação judicial e falência. Algumas questões polêmicas a respeito do penhor agrícola, da alienação fiduciária em garantia de imóvel e da hipoteca de segundo grau. In: SALOMÃO, Luis Felipe (Coordenador); TARTUCE, Flávio (Coordenador); COSTA, Daniel Carnio (Coordenador). Recuperação de empresas e falência: diálogos entre a doutrina e a jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense, 2021. p. 489-508.

ALVIM NETTO, José Manoel de Arruda. Alienação fiduciária de bem imóvel. In: ABECIP. Alienação fiduciária e direito do consumidor. São Paulo: s.n., [1998]. p. 9-48.

SILVA, Fábio Rocha Pinto e. O compartilhamento da alienação fiduciária e da hipoteca mediante o recarregamento ou extensão da garantia original: estudo da MPV 992/2020 à luz do direito estrangeiro. In: Estudos de direito imobiliários: homenagem a Sylvio Capanema de Souza. São Paulo: IBRADIM, 2020. p. 583-598.

GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz; LGOW, Carla Wainer Chalhó. Maximização das garantias sobre imóveis: hipoteca dos direitos expectativos do devedor fiduciante. Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil. Digital. Belo Horizonte, v. 2, n. 22, out./dez.2019.

\_\_\_\_\_. MORAES, Maria Celina Bodin de. Direito das garantias. Rose Melo Vencelau Meireles (Coordenador). São Paulo: Saraiva, 2017.

PERES, Tatiana Bonatti (Coordenador); TERRA, Marcelo (Coordenador); DIAS, José Guilherme G. Siqueira (Coordenador). Alienação fiduciária de bem imóvel e outras garantias. São Paulo: Editora Foco, 2019.