Conceito

Alienação Fiduciária é uma forma de garantia de uma obrigação principal, mais comumente obrigação de pagar, sendo o objeto da garantia o próprio bem em pagamento.

O principal diferencial desta modalidade de **garantia** é que ela envolve a transferência de um bem do devedor de forma provisória ao credor, até que a obrigação garantida seja cumprida, quando a propriedade do bem retornará ao devedor. É o que chamamos de **propriedade resolúvel.**

ATENÇÃO: embora a propriedade seja provisoriamente do credor, em regra, há o desdobramento da posse, de forma que o devedor permanece na posse do bem que foi objeto da alienação e o credor apenas na posse indireta.

O Professor Fábio Ulhoa Coelho, em seu livro “Manual de Direito Comercial: Direito de Empresa” (28ª edição publicada pela Editora Revista dos Tribunais), define a alienação fiduciária como:

> “[...]aquele negócio em que uma das partes (fiduciante), proprietário de um bem, aliena-o em confiança para a outro (fiduciário), a qual se obriga a devolver-lhe a propriedade do mesmo bem nas hipóteses delineadas em contrato.”

Aplicação

A modalidade de garantia de alienação fiduciária é largamente utilizada, de modo que podemos observá-la em vários exemplos do dia a dia. Vejamos:

Exemplo 1: Financiamento de veículo

Na compra de um veículo parcelado com a modalidade de garantia em alienação fiduciária, o financiamento do bem é realizado diretamente com o banco (credor proprietário), que fica com a posse indireta do carro até que o comprador (devedor possuidor direto) finalize o pagamento das parcelas. Finalizado o pagamento da obrigação, o comprador adquire a propriedade plena do bem.

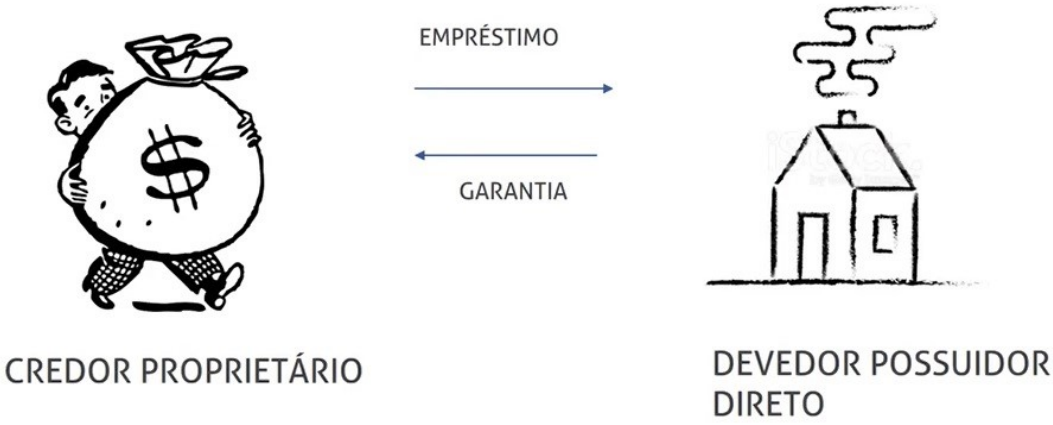
Nesse exemplo, a garantia da dívida que o comprador tem com o banco, qual seja, o parcelamento do valor do veículo, é o próprio carro alienado. Dessa forma, caso o devedor não cumpra com a obrigação, o banco (credor proprietário) poderá reivindicar a posse direta do bem dado em garantia. É o que chamam popularmente de “tomar” o carro.

Exemplo 2: Compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia

Semelhantemente ao exemplo 1, na compra de imóvel com alienação fiduciária em garantia, o objeto da garantia da dívida é o próprio bem alienado.

Assim sendo, a propriedade do imóvel alienado permanecerá com o vendedor (credor proprietário) até que todas as parcelas sejam quitadas pelo comprador (devedor possuidor direto). Realizada a quitação, há a resolução da propriedade e o comprador passa a ter a propriedade plena do bem.

Exemplo 3: Empréstimo com alienação fiduciária em garantia



No empréstimo com alienação fiduciária em garantia o objeto garantidor da obrigação de pagar é um bem originalmente de propriedade do devedor.

Nesse exemplo, o credor empresta uma quantia para o devedor que, para garantir o pagamento da dívida, transfere a propriedade de seu bem para o credor mediante cláusula de alienação fiduciária, todavia, permanece em sua posse direta.

Assim, até que a dívida seja integralmente pagada, o credor terá a propriedade resolúvel e a posse indireta do bem dado em garantia. Uma vez quitado o empréstimo, a propriedade plena do bem volta a ser do devedor possuidor direto.