

# A POSSIBILIDADE JURÍDICA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM 2º GRAU

*The legal possibility of fiduciary alienation in 2nd level*

Elissandra Viel Rodrigues<sup>1</sup>  
Thiara Zen<sup>2</sup>  
Ivonete Moreira<sup>3</sup>  
Leandro Chiarello de Souza<sup>4</sup>  
Jociane Machiavelli Oufella<sup>5</sup>

**Resumo:** Este artigo analisa a possibilidade da alienação fiduciária em 2º grau sobre o mesmo bem imóvel, como ocorre com o instituto da hipoteca. Destaca-se que atualmente está mais comum as pessoas precisarem recorrer a empréstimos para satisfazer suas obrigações e possuírem apenas um único bem imóvel, sendo que os credores estão optando pela garantia através da alienação fiduciária, por ser esta mais segura e célere no momento da execução da dívida. O que torna difícil a compreensão dessa possibilidade é o fato do proprietário perder, temporariamente, a propriedade do bem para o credor fiduciário. Assim vislumbramos a importância do tema escolhido.

**Palavras-chave:** propriedade, alienação fiduciária; garantia; dívida.

**Abstract:** This article examines the possibility of liens on 2nd degree on the same immovable property, as with the mortgage institute. It is noteworthy that is currently most common people need to resort to borrowing to meet its obligations and having only a single immovable property, and creditors are opting for guaranteed through chattel, as this is safer and faster at runtime debt. What makes it difficult to understand this possibility is the fact that the owner lost temporarily the ownership to the trust creditor. So we glimpse the importance of the chosen theme.

**Keywords:** property liens; Warranty; debt.

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho apresenta como tema a possibilidade jurídica da

---

<sup>1</sup> Acadêmico da 10ª fase do Curso de Direito, da Universidade Alto Vale do Rio do Peixe – Caçador - SC.

<sup>2</sup> Especialista em Direito do Trabalho e Direito Previdenciário pela Universidade do Alto Vale do Rio do Peixe – UNIARP (2011). Graduada Bacharel em Direito pela UnC – Universidade do Contestado Campus Caçador (2006). Advogada com a OAB/SC 24.822. Professora na Universidade do Alto Vale do Rio do Peixe – UNIARP.

<sup>3</sup> Bacharel em direito, Mestranda no Programa de Pós-Graduação Interdisciplinar em Desenvolvimento e Sociedade da Universidade Alto Vale do Rio do Peixe – UNIARP. E-mail: ivonete.moreira@uniarp.edu.br.

<sup>4</sup> Professor do Curso de Direito da Universidade Alto Vale do Rio do Peixe (UNIARP), nas disciplinas Direito do Trabalho I, Direito Tributário I e Direito Tributário II.

<sup>5</sup> Doutoranda do Doutorado em Ciências Jurídicas da Pontificia Universidad Catolica da Argetina (Buenos Aires). Possui graduação em Direito pela Universidade do Oeste de Santa Catarina (1999) e mestrado em Direito Economia e Política - Università degli Studi di Padova (2000). Atualmente é Coordenadora do Curso de Direito da UNIARP – Universidade Alto Vale do Rio do Peixe, professor titular da Universidade Alto Vale do Rio do Peixe- Caçador e professor titular da Universidade do Oeste de Santa Catarina.

---

alienação fiduciária em 2º grau sobre o mesmo bem imóvel. Consiste em analisar a possibilidade de se dar o mesmo bem já gravado com uma garantia fiduciária, visto que o proprietário retira-se temporariamente da propriedade direta do bem ao dá-lo em primeira alienação ao credor fiduciário.

O tema torna-se atual em razão da situação econômica do nosso país, onde se vislumbra cada vez mais as dificuldades em se conseguir financiamentos nas agências bancárias em razão das inúmeras exigências impostas pelos referidos órgãos que acabam por solicitar garantias mais seguras em razão do crescimento da inadimplência.

Isso fez com que os créditos ficassem cada vez mais difíceis e burocráticos, mas o surgimento da alienação fiduciária facilitou a liberação desses empréstimos, pois, ao reduzir os riscos do negócio para o credor, agilizou o acesso ao crédito imobiliário pelo devedor, ocasionando prazos mais longos e juros mais baixos, o que possibilitou inúmeras pessoas a conseguirem a casa própria com os programas Minha Casa Minha Vida e o Sistema Financeiro de Habitação.

Estudar-se-á a propriedade desde sua origem, seguindo com a evolução histórica até os dias atuais, bem como a possibilidade de financiá-la.

Serão analisadas também as formas de garantias, abrangendo as reais, onde se entrega alguma garantia (bem) para o cumprimento da obrigação, e as pessoais, quando a pessoa, por si só, assume a garantia, entendendo suas diferenças e similaridades.

O contexto geral do trabalho será em torno da possibilidade jurídica da alienação fiduciária em 2º grau sobre o mesmo bem imóvel com entendimentos recentes acerca do tema.

## **2 DIREITO DE PROPRIEDADE**

Desde os primórdios da sociedade, todos procuraram atender suas necessidades vitais por intermédio da apropriação de bens. Originariamente, buscava-se por bens de consumo imediato, com o passar do tempo, o domínio de coisas móveis, até chegar-se a noção de propriedade, progressivamente difícil e plural.<sup>6</sup>

A ideia de propriedade vem antes da experiência do direito, sendo inicialmente

---

<sup>6</sup> FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 6. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009. p. 164.

---

objeto de análise em outras áreas do conhecimento, especificamente na política, na econômica e na sociologia, sendo que seu regime jurídico corresponde às circunstâncias históricas, ajustando-se as formas da organização social e manifestando as ideias dominantes em cada momento histórico.<sup>7</sup>

A evolução histórica do direito de propriedade se apresenta, em linhas gerais, como uma contínua redução dos direitos do proprietário, que independentemente de possuir caráter absoluto, o domínio sempre sofreu diversas restrições.<sup>8</sup>

Em síntese, entende-se por propriedade todo direito emitido em decorrência de ter atingido regra de direito das coisas, sendo que o possuidor não pode exercer o domínio, este unicamente pode ser realizado pelo proprietário.<sup>9</sup>

A propriedade é um dos principais direitos garantidos na nossa Constituição Federal de 1988, como vemos no artigo 5º, inciso XXII “é garantido o direito de propriedade”.<sup>10</sup>

O Código Civil em seu artigo 1.225, inciso I, traz a propriedade como sendo um direito real. Sendo esse o mais importante e complexo direito real, visto ser o único direito real sobre a coisa própria, pois os demais são direitos reais sobre as coisas alheias, sobre os bens de terceiros.<sup>11</sup>

O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor de um bem, assim como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha e a propriedade Resolúvel ou Revogável é a que encontra no seu título constitutivo.<sup>12</sup>

### 3 GARANTIAS REAIS

As primeiras civilizações vinculavam a garantia de débitos à vida e à liberdade dos devedores. Ou seja, tratava-se de uma garantia ligada à pessoa do devedor, e não ao seu patrimônio.<sup>13</sup>

---

<sup>7</sup> CALHUB, Melhim Namem. **Direitos reais**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 55.

<sup>8</sup> RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: direito das coisas**. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 84-85

<sup>9</sup> MIRANDA, Pontes de. **Tratado de direito privado**. Direito das coisas. 2. ed. Vol. 20. Rio de Janeiro: Borsoi, 1959. p. 9

<sup>10</sup> BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil, 1988**. Vade Mecum. 6. ed. São Paulo: Saraiva. 2015. p. 7

<sup>11</sup> BRASIL. Código Civil. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Vade Mecum. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 233

<sup>12</sup> SOUZA, Fernanda Aquino. Propriedade resolúvel. **Investidura Portal Jurídico**. Disponível em <http://investidura.com.br/biblioteca-juridica/artigos/direito-civil/162955-propriedade-resoluvel>. Acesso em 05 nov. 2015. p. 01

<sup>13</sup> DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 17. ed. São Paulo: Saraiva. 2002. v. 4. p. 407

A definição de garantia vem aos poucos se transformando, sendo que nas primeiras civilizações era ignorada a definição, fazendo com que o devedor responsabilizava-se pela dívida com o próprio corpo, e assim transformava-se em escravo do credor o qual adquiria até mesmo o direito de lhe tirar a vida.<sup>14</sup>

Mais tarde, com o avanço das civilizações bem como da ordem jurídica, extinguiu-se a execução contra o devedor, que então passou a se responsabilizar pela dívida apenas com o seu patrimônio, caso a dívida não tivesse origem em um delito, desde então o patrimônio do devedor integra a garantia aos credores.<sup>15</sup>

O patrimônio da pessoa, na sua integralidade, responde pela satisfação de suas dívidas e obrigações, em geral, de modo que em caso de inadimplemento ou mora, o credor promova a execução de seu crédito e busca, no patrimônio do devedor, um bem que possa garantir o pagamento.<sup>16</sup>

Os direitos reais de garantia distinguem-se dos direitos de gozo e fruição, pois os direitos reais de gozo seriam direitos à substância das coisas, para verificação de suas vantagens, enquanto que os de garantia seriam direitos ao valor da coisa, para dela extrair o valor correspondente ao crédito.<sup>17</sup>

Denota-se que as garantias reais distinguem-se das garantias pessoais, pois as reais garantem a quitação total da obrigação por meio de um bem, móvel ou imóvel, já as garantias pessoais garantem o cumprimento de determinada obrigação através de pessoas.<sup>18</sup>

#### 4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

A alienação fiduciária é entendida como um negócio fiduciário, onde o devedor fiduciante aliena o bem imóvel de sua propriedade na condição suspensiva, retornando a propriedade plena ao devedor após o cumprimento da obrigação assumida, sendo que nesse tempo de garantia o credor fiduciário fica com o domínio

---

<sup>14</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: direito das coisas. São Paulo: Saraiva. v. V, 2006. p. 488

<sup>15</sup> Ibid., p. 499

<sup>16</sup> CHALHUB, Melhim Namem. **Direitos reais**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 215

<sup>17</sup> GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 19. ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Gen- Editora Forense, 2009. p. 379

<sup>18</sup> FORGIARINI, Giorgio. Aspectos relevantes da alienação fiduciária em garantia. **Jus Navigandi**. Data Publicação: 01 ago. 2002. Disponível em: [www.repositorio.ucb.br/jspui/bitstream/10869/2484/1/Kamila%20Fabiane%20Donini%20Carvalho.pdf](http://www.repositorio.ucb.br/jspui/bitstream/10869/2484/1/Kamila%20Fabiane%20Donini%20Carvalho.pdf). Acesso em: 19 jan. 2016. p. 17.

---

do bem imóvel alienado fiduciariamente, na forma de cláusula resolutiva.<sup>19</sup>

Existe no nosso ordenamento jurídico uma lei própria que regulamenta a alienação fiduciária de bens imóveis, a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997 que em seu artigo 22 a define como: “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”.<sup>20</sup>

A propriedade fiduciária constitui patrimônio de afetação, porque se encontra desprovida de dois dos poderes federados do domínio, o poder de usar e gozar, que se encontram nas mãos do devedor fiduciante, pois o credor fiduciário tem apenas o direito de dispor do bem, e, mesmo assim, sujeito à condição resolutiva, destinado somente a servir de garantia ao cumprimento de uma obrigação.<sup>21</sup>

A garantia de dispor, de fato, está ligada à cessão do crédito em garantia, diversamente das outras garantias reais, refletindo não sobre coisa de outrem, mas sim, sobre coisa própria transmitida ao credor, mesmo que na condição resolutiva.<sup>22</sup>

Para a recuperação da propriedade plena, a mesma é procedida pela averbação da quitação do credor no cartório em que registrado o contrato e que pode ser obtida, em caso de recusa, por meio da ação de consignação em pagamento.<sup>23</sup>

## 5 IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM 2º GRAU

A maioria da doutrina entende que uma nova alienação fiduciária do mesmo bem imóvel torna-se inadmissível, visto que na alienação fiduciária, o imóvel tem sua propriedade transferida para o credor, não existindo a possibilidade de formalização de duas alienações fiduciárias sobre o mesmo bem imóvel.<sup>24</sup>

Não se pode confundir a garantia da alienação fiduciária com a da hipoteca, essa conforme vislumbramos no artigo 1.476 do Código Civil possibilita dar em

---

<sup>19</sup> RESTIFFE NETO, Paulo. **Garantia fiduciária**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2000. p. 313

<sup>20</sup> BRASIL. **Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997**. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L9514.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9514.htm). Acesso em 11 nov. 2015. p. 01

<sup>21</sup> LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código civil comentado**: 5. ed. São Paulo: Editora: Manole, 2011. p. 1.425

<sup>22</sup> *Ibid.*, p. 1.425

<sup>23</sup> PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de direito civil**. v. IV 2015. Rio de Janeiro: Forense. p. 434

<sup>24</sup> SOUZA, Daniel Barbosa Lima Faria Corrêa. Instituição de direito real em garantia em graus distintos. **Jurisite**. Disponível em <http://www.jurisite.com.br/doutrinas/Civil/doutciv149.html>. Acesso em 21 out. 2015. p. 01

garantia hipotecária de segundo grau o mesmo imóvel: “O dono do imóvel hipotecado pode constituir outra hipoteca sobre ele, mediante novo título, em favor do mesmo ou de outro credor”<sup>25</sup>.

Ocorre que essa regra torna-se integralmente conflitante com a natureza jurídica da garantia fiduciária, não sendo aplicada, portanto, na propriedade fiduciária, tornando-se legalmente incabível instituir propriedade fiduciária em graus distintos.<sup>26</sup>

O bem imóvel alienado fiduciariamente é transferido do patrimônio do devedor por um tempo determinado, e adquirido pelo credor, assim como passa a não mais integrar o patrimônio do devedor, assim, não poderá ser dado como nova garantia real, como acontece com a hipoteca.<sup>27</sup>

A propriedade fiduciária, além da limitação própria da propriedade resolúvel, possui, por imposição legal, a restrição caracterizada pelo fim de garantia, impedindo que o credor-fiduciário exerça plenamente seu direito de propriedade, enquanto não frustrada a condição resolutiva.<sup>28</sup>

Com a alienação fiduciária o proprietário é despojado definitivamente do seu direito, não podendo reclamá-lo antes da sua quitação, ficando até lá o credor fiduciário em condição de transmitir a coisa ou o direito, porque, perante terceiros, é ele o proprietário da coisa ou o titular do direito até satisfeita a obrigação.<sup>29</sup>

Por tudo já exposto, vislumbra-se ser possível a constituição de uma única garantia fiduciária para cada imóvel, visto que o domínio e a propriedade são um só, ao contrário da hipoteca, que você pode separar o domínio de diversos direitos de hipoteca.<sup>30</sup>

---

<sup>25</sup> BRASIL. Código Civil. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Vade Mecum. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 252.

<sup>26</sup> CHALHUB, Melhim Namem. Propriedade fiduciária, hipoteca e penhora. **Anoreg**. Publicado em 13 mai. 2010. Disponível em [http://anoregbr.p21sistemas.com.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=14971:propriedade-fiduciaria-hipoteca-e-penhora&catid=2:geral&Itemid=26](http://anoregbr.p21sistemas.com.br/index.php?option=com_content&view=article&id=14971:propriedade-fiduciaria-hipoteca-e-penhora&catid=2:geral&Itemid=26). Acesso em 02 jan. 2016. p. 2

<sup>27</sup> BRASIL, Consulta ao site do IRIB Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. **IRIB - Responde. Alienação fiduciária graus subsequentes impossibilidade**. Publicado em 13 mar. 2012. Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/irib-responde-alienacao-fiduciaria-graus-subsequentes-impossibilidade>. Acesso em 20 fev. 2016. p. 01.

<sup>28</sup> ABREU, Leonardo Alves. **A alienação fiduciária no direito brasileiro**. Publicado em fev. 2014. Jusbrasil. Disponível em <http://abreuleonardo.jusbrasil.com.br/artigos/169721639/a-alienacao-fiduciaria-no-direito-brasileiro>. Acesso em 01 Jan. 2016. p. 01.

<sup>29</sup> CHALHUB, Melhim Namem. **Negócio fiduciário**. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar. 2009. p 41.

<sup>30</sup> PASSOS, Josué Modesto. **Café com jurisprudência realiza palestra sobre Alienação Fiduciária**. Publicado em 22 out. 2014. Disponível em <http://iregistradores.org.br/noticias/cafe-com-jurisprudencia-realiza-palestra-sobre-alienacao-fiduciaria>. Acesso em 04 de mar. 2016.

## 6 POSSIBILIDADE JURÍDICA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM 2º GRAU

A possibilidade de dar em nova garantia fiduciária o mesmo bem imóvel, ou seja, alienar fiduciariamente em 2º grau uma propriedade que já possua tal restrição, ainda é bem divergente em nosso ordenamento.<sup>31</sup>

Encontramos alguns entendimentos recentes no sentido da possibilidade dessa alienação fiduciária em 2º grau, sendo uma delas quando o devedor fiduciante titular de um direito eventual, ou um direito real de novamente adquirir o bem, nesse caso, estará o fiduciante acometido legitimamente caucionar esse direito.<sup>32</sup>

A caução do direito real de compra e venda conseguirá realizar-se em proveito do mesmo credor fiduciário ou também em favor de outro credor, no momento em que houver a constatação do valor econômico desse direito, devendo observar, entre outras concepções, a valor do saldo da dívida que foi dada em obrigação ao pagamento pela propriedade fiduciária.<sup>33</sup>

Um segundo entendimento favorável à alienação fiduciária em 2º grau, ocorre com os “direitos fiduciários” do devedor, os quais poderão ser dados em nova garantia, conforme enunciado 506 da V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal de março de 2012:

Estando em curso contrato de alienação fiduciária, é possível a constituição concomitante de nova garantia fiduciária sobre o mesmo bem imóvel, que, entretanto, incidirá sobre a respectiva propriedade superveniente que o fiduciante vier a readquirir, quando do implemento da condição a que estiver subordinada a primeira garantia fiduciária; a nova garantia poderá ser registrada na data em que convencionada e será eficaz desde a data do registro, produzindo efeito ex tunc.<sup>34</sup>

Em se tratando de alienação sobre os direitos fiduciários, o devedor permanece sendo o mesmo, ocorrendo uma nova obrigação, com permanência total da primeira, assim, poderá ser constituída a alienação fiduciária sobre os direitos de devedor fiduciante que garantirá a nova dívida.<sup>35</sup>

---

<sup>31</sup> CHALHUB, Melhim Namem. Propriedade fiduciária, hipoteca e penhora. **ANOREG**. Publicado em 13 mai. 2010. Disponível em <http://www.extradigital.com.br/alienacao-fiduciaria-de-bens-imoveis-em-segundo-grau-por-melhim-namem-chalhub-e-afranio-carlos-cama>. Acesso em 21 out. 2015. p. 01

<sup>32</sup> *Ibid.*, p. 01.

<sup>33</sup> *Ibid.*, p. 01.

<sup>34</sup> BRASIL, Jornadas de direito civil I, III, IV e V. Enunciados aprovados. Disponível em <http://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/enunciados-aprovados-da-i-iii-iv-e-v-jornada-de-direito-civil/compilacaoenunciadosaprovados1-3-4jornadadircivilnum.pdf>. Acesso em 20 fev. 2016. p. 01.

<sup>35</sup> PASSARELLI, Luciano. É possível constituir alienação fiduciária em segundo grau. **Wordpress**. Publicado em 20 jul. 2012. Disponível em <https://lucianopassarelli.wordpress.com/2012/07/20/e-possivel-constituir-alienacao-fiduciaria-em-segundo-grau>. Acesso em 18 de fev. 2016. p. 01.

---

Em outra hipótese, poderá, em alguns casos, ser aceita a alienação fiduciária de bem imóvel de propriedade superveniente, conforme ilustra o Código Civil em seu artigo 1.361, parágrafo 3º “a propriedade superveniente, adquirida pelo devedor, torna eficaz, desde o arquivamento, a transferência da propriedade fiduciária”.<sup>36</sup>

Tem-se, entretanto, que essa nova garantia não será entendida necessariamente como uma alienação fiduciária em 2º grau, mas apenas como uma alienação nova, devendo ser levada novamente a registro no Cartório competente, e somente terá efeito a terceiros, no momento em que propriedade fiduciária que foi garantida anteriormente em razão da dívida originária for quitada e devidamente cancelada.<sup>37</sup>

Entende-se, portanto, legalmente possíveis à caução do direito de aquisição do devedor fiduciante, bem como a alienação fiduciária do imóvel que sobrevier ao pagamento, ou seja, os direitos fiduciários, sendo que o devedor fiduciante readquirirá a propriedade no momento em que houver o cancelamento da garantia fiduciária que estava, até então, na posse indireta credor fiduciário originário.<sup>38</sup>

### **3 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Ao final do presente trabalho, espera-se ter esclarecido um pouco mais sobre os direitos de propriedade, as garantias reais e principalmente sobre a garantia formalizada pela alienação fiduciária, onde o devedor, ou fiduciante, com a finalidade de garantia, convencionou a transferência para o credor, ou fiduciário, da propriedade, mesmo que temporariamente, de coisa imóvel, permanecendo o devedor fiduciário na posse direta, e o credor na posse indireta do bem imóvel.

Contatou-se que a possibilidade da alienação fiduciária em 2º grau de uma mesma propriedade imóvel ainda é muito divergente em nosso ordenamento jurídico, sendo que a maioria da doutrina não admite que o mesmo imóvel seja objeto de duas alienações fiduciárias, uma vez que o bem passa a não integrar mais o patrimônio do devedor, sendo assim, não poderá ser dado em nova garantia, nem mesmo em favor do mesmo credor.

Todavia, há entendimentos recentes acerca da possibilidade da dupla

---

<sup>36</sup> BRASIL (CC2002), 2015. p. 244

<sup>37</sup> Ibid. p. 01

<sup>38</sup> CHALHUB, 2014. p. 272.

alienação sobre o mesmo bem imóvel.

Entendem-se, legalmente possíveis à caução do direito de aquisição do devedor fiduciante, bem como a alienação fiduciária dos direitos fiduciários sobre o imóvel que sobrevier ao pagamento, propriedade que o devedor fiduciante readquirirá no momento em que houver o cancelamento da garantia fiduciária que estava, até então, na posse indireta credor fiduciário originário.

Por todo o exposto neste trabalho, infere-se ser possível a constituição de alienação fiduciária, não sobre a plenitude do imóvel, porque este já foi transmitido ao credor primitivo, mas sobre a propriedade superveniente que o devedor adquirir após o adimplemento da primeira obrigação, sendo que a alienação fiduciária deverá incidir sobre os “direitos fiduciários” de devedor fiduciante.

## REFERÊNCIAS

- ABREU, Leonardo Alves. A alienação fiduciária no direito brasileiro. **Jusbrasil**. Publicado em fev. 2014. Disponível em <http://abreuleonardo.jusbrasil.com.br/artigos/169721639/a-alienacao-fiduciaria-no-direito-brasileiro>
- ASCARELLI, Tullio. **Problemas das sociedades anônimas e direito comparado**. 2. ed. São Paulo: Saraiva. 1969.
- BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil, 1988**. Vade Mecum. 6. ed. São Paulo: Saraiva. 2015.
- \_\_\_\_\_. Código Civil. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Vade Mecum. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 233
- \_\_\_\_\_. **Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997**. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L9514.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9514.htm).
- \_\_\_\_\_. Consulta ao site do IRIB Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. **IRIB**. Disponível em <http://irib.org.br/html/noticias/noticia-detalle.php?not=1391>.
- \_\_\_\_\_. IRIB Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - Responde. Alienação fiduciária graus subsequentes impossibilidade. Publicado em 13 mar. 2012. Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/irib-responde-alienacao-fiduciaria-graus-subsequentes-impossibilidade>. Acesso em 20 de fev. 2016.
- \_\_\_\_\_. Jornadas de direito civil I, III, IV e V. Enunciados aprovados. Disponível em <http://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/enunciados-aprovados-da-i-iii-iv-e-v-jornada-de-direito-civil/compilacaoenunciadosaprovados1-3-4jornadadircivilnum.pdf>.
- CHALHUB, Melhim Namem. **Negócio fiduciário**. 2. ed. Rio de Janeiro - São Paulo: Renovar, 2000.
- \_\_\_\_\_. **Negócio fiduciário**. 4. ed. Rio de Janeiro. Renovar. 2009.

- 
- \_\_\_\_\_. **Direitos reais**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.
- \_\_\_\_\_. Propriedade fiduciária, hipoteca e penhora. **Anoreg**. Publicado em 13 mai. 2010. Disponível em [http://anoregbr.p21sistemas.com.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=14971:propriedade-fiduciaria-hipoteca-e-penhora&catid=2:geral&Itemid=26](http://anoregbr.p21sistemas.com.br/index.php?option=com_content&view=article&id=14971:propriedade-fiduciaria-hipoteca-e-penhora&catid=2:geral&Itemid=26).
- DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 4.
- \_\_\_\_\_. **Curso de direito civil brasileiro**. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.
- FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 6. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.
- FIUZA, César. **Alienação fiduciária em garantia: de acordo com a Lei nº 9.513/97**. Rio de Janeiro: AIDE Editora, 2000.
- FORGIARINI, Giorgio. Aspectos relevantes da alienação fiduciária em garantia. **Jus Navigandi**. Data Publicação: 01 ago. 2002. Disponível em: [www.repositorio.ucb.br/jspui/bitstream/10869/2484/1/Kamila%20Fabiane%20Donini%20Carvalho.pdf](http://www.repositorio.ucb.br/jspui/bitstream/10869/2484/1/Kamila%20Fabiane%20Donini%20Carvalho.pdf)
- GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 19. ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Gen-Editora Forense, 2009.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. São Paulo: Saraiva. v. V, 2006
- LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código civil comentado**: 5. ed. São Paulo: Editora: Manole, 2011.
- MIRANDA, Pontes de. **Tratado de direito privado**. Direito das coisas. 2. ed. Vol. 20. Rio de Janeiro: Borsoi, 1959.
- PASSARELLI, Luciano. **É possível constituir alienação fiduciária em segundo grau**. **Wordpress**. Publicado em 20 jul. 2012. Disponível em <https://lucianopassarelli.wordpress.com/2012/07/20/e-possivel-constituir-alienacao-fiduciaria-em-segundo-grau>.
- PASSOS, Josué Modesto. Café com jurisprudência realiza palestra sobre Alienação Fiduciária. Publicado em 22 out. 2014. Disponível em <http://iregistradores.org.br/noticias/cafe-com-jurisprudencia-realiza-palestra-sobre-alienacao-fiduciaria>.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. v. IV. Rio de Janeiro: Forense, 2015.
- RESTIFFE NETO, Paulo. **Garantia fiduciária**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2000.
- RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: direito das coisas**. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002
- SOUZA, Daniel Barbosa Lima Faria Corrêa. Instituição de Direito Real em Garantia em graus Distintos. **Jurisite**. Disponível em <http://www.jurisite.com.br/doutrinas/Civil/doutciv149.html>.
- SOUZA, Fernanda Aquino. Propriedade resolúvel. **Investidura Portal Jurídico**. Disponível em <http://investidura.com.br/biblioteca-juridica/artigos/direito-civil/162955-propriedade-resoluvel>.
-