IV CONGRESSO NACIONAL DA FEPODI

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL

LIVIA GAIGHER BOSIO CAMPELLO

MARIANA RIBEIRO SANTIAGO

Copyright © 2016 Federação Nacional Dos Pós-Graduandos Em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos.
Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – FEPODI
Presidente - Yuri Nathan da Costa Lannes (UNINOVE)
1º vice-presidente: Eudes Vitor Bezerra (PUC-SP)
2º vice-presidente: Marcelo de Mello Vieira (PUC-MG)
Secretário Executivo: Leonardo Raphael de Matos (UNINOVE)
Tesoureiro: Sérgio Braga (PUCSP)
Diretora de Comunicação: Vivian Gregori (USP)
1º Diretora de Políticas Institucionais: Cyntia Farias (PUC-SP)
Diretor de Relações Internacionais: Valter Moura do Carmo (UFSC)
Diretor de Instituições Particulares: Pedro Gomes Andrade (Dom Helder Câmara)
Diretor de Instituições Públicas: Nevitton Souza (UFES)
Diretor de Eventos Acadêmicos: Abimael Ortiz Barros (UNICURITIBA)
Diretora de Pós-Graduação Lato Sensu: Thais Estevão Saconato (UNIVEM)
Vice-Presidente Regional Sul: Glauce Cazassa de Arruda (UNICURITIBA)
Vice-Presidente Regional Sudeste: Jackson Passos (PUCSP)
Vice-Presidente Regional Norte: Almério Augusto Cabral dos Anjos de Castro e Costa (UEA)
Vice-Presidente Regional Nordeste: Osvaldo Resende Neto (UFS)
COLABORADORES:
Ana Claudia Rui Cardia
Ana Cristina Lemos Roque
Daniele de Andrade Rodrigues
Stephanie Detmer di Martin Vienna
Tiago Antunes Rezende

ET84

Ética, ciência e cultura jurídica: IV Congresso Nacional da FEPODI: [Recurso eletrônico on-line] organização FEPODI/ CONPEDI/ANPG/PUC-SP/UNINOVE;
coordenadores: Livia Gaigher Bosio Campello, Mariana Ribeiro Santiago – São Paulo: FEPODI, 2015.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-85-5505-143-2
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Ética, ciência e cultura jurídica

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Congressos. 2. Ética. 3. Ciência. 4. Cultura jurídica. I. Congresso Nacional da FEPODI. (4. : 2015 : São Paulo, SP).

CDU: 34

---

www.fepodi.org

IV CONGRESSO NACIONAL DA FEPODI

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL

Apresentação

Apresentamos à toda a comunidade acadêmica, com grande satisfação, os anais do IV Congresso Nacional da Federação de Pós-Graduandos em Direito – FEPODI, sediado na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo –PUC/SP, entre os dias 01 e 02 de outubro de 2015, com o tema "Ética, Ciência e Cultura Jurídica".

Na quarta edição destes anais, como resultado de um trabalho desenvolvido por toda a equipe FEPODI em torno desta quarta edição do Congresso, se tem aproximadamente 300 trabalhos aprovados e apresentados no evento, divididos em 17 Grupos de Trabalhos, nas mais variadas áreas do direito, reunindo alunos das cinco regiões do Brasil e de diversas universidades.

A participação desses alunos mostra à comunidade acadêmica que é preciso criar mais espaços para o diálogo, para a reflexão e para a trota e propagação de experiências, reafirmando o papel de responsabilidade científica e acadêmica que a FEPODI tem com o direito e com o Brasil.

O Formato para a apresentação dos trabalhos (resumos expandidos) auxilia sobremaneira este desenvolvimento acadêmico, ao passo que se apresenta ideias iniciais sobre uma determinada temática, permite com considerável flexibilidade a absorção de sugestões e nortes, tornando proveitoso aqueles momentos utilizados nos Grupos de Trabalho.

Esses anais trazem uma parcela do que representa este grande evento científico, como se fosse um retrato de um momento histórico, com a capacidade de transmitir uma parcela de conhecimento, com objetivo de propiciar a consulta e auxiliar no desenvolvimento de novos trabalhos.

Assim, é com esse grande propósito, que nos orgulhamos de trazer ao público estes anais que, há alguns anos, têm contribuindo para a pesquisa no direito, nas suas várias especialidades, trazendo ao público cada vez melhores e mais qualificados debates, corroborando o nosso apostolado com a defesa da pós-graduação no Brasil. Desejamos a você uma proveitosa leitura!

São Paulo, outubro de 2015.

Yuri Nathan da Costa Lannes

O PERDÃO DA DÍVIDA DO FIDUCIANTE NA HIPÓTESE DO §5º DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97: LEGALIZAÇÃO DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA?

THE TRUSTOR'S FORGIVENESS OF DEBT IN THE EVENT OF §5 ARTICLE 27 OF LAW 9.514/97: LEGALIZATION OF ENRICHMENT WITHOUT CAUSE?

Henrique Cruz Noya
Paulo Henrique Oliveira Nascimento

Resumo

Este trabalho buscou analisar a possível institucionalização do enriquecimento sem justa causa por parte do legislador ao prever a extinção da dívida remanescente do contratante inadimplente, ao cabo de dois leilões extrajudiciais para venda forçada do bem garantidor do negócio jurídico firmado, quando da edição do parágrafo 5º do artigo 27 da lei nº. 9.514/97. Para tanto, perpassou-se o momento histórico no qual foi concebida, juntamente com as justificativas apresentadas pelo seu autor e que respaldaram a aprovação da norma, procedendo-se, ainda, à análise de todo o procedimento de execução extrajudicial da garantia, tudo sempre à luz de uma interpretação sistemática da regra para se concluir que tal normativo cuida de eminente mecanismo de proteção do contratante.

Palavras-chave: Alienação fiduciária imobiliária, Leilão, Enriquecimento sem justa causa

Abstract/Resumen/Résumé

This paper aimed to analyze the possible institutionalization of enrichment without cause by the part of the legislator to provide the termination of the remaining debt of the defaulting contractor after two extrajudicial auctions for forced sale of good guarantor of the transaction executed when the issue of the paragraph 5, article 27, law no. 9.514/97. Therefore, pervaded the historical moment in which it was designed, together with the justifications presented by the law author that endorsed the adoption of the standard, proceeding up also to the analysis of all the extrajudicial execution procedure of the guarantee, everything always under the light of a systematic interpretation of the rule to conclude that rule imports in eminent protection mechanism of contractor.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Real state chattel mortgage, Auction, Enrichment without cause

O PERDÃO DA DÍVIDA DO FIDUCIANTE NA HIPÓTESE DO §5º DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97: LEGALIZAÇÃO DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA?

THE TRUSTOR'S FORGIVENESS OF DEBT IN THE EVENT OF §5 ARTICLE 27 OF LAW 9.514/97: LEGALIZATION OF ENRICHMENT WITHOUT CAUSE?

RESUMO

Este trabalho buscou analisar a possível institucionalização do enriquecimento sem justa causa por parte do legislador ao prever a extinção da dívida remanescente do contratante inadimplente, ao cabo de dois leilões extrajudiciais para venda forçada do bem garantidor do negócio jurídico firmado, quando da edição do parágrafo 5º do artigo 27 da lei nº. 9.514/97. Para tanto, perpassou-se o momento histórico no qual foi concebida, juntamente com as justificativas apresentadas pelo seu autor e que respaldaram a aprovação da norma, procedendo-se, ainda, à análise de todo o procedimento de execução extrajudicial da garantia, tudo sempre à luz de uma interpretação sistemática da regra para se concluir que tal normativo cuida de eminente mecanismo de proteção do contratante.

Palavras-chave: Alienação Fiduciária Imobiliária; Leilão; Enriquecimento sem justa causa.

ABSTRACT

This paper aimed to analyze the possible institutionalization of enrichment without cause by the part of the legislator to provide the termination of the remaining debt of the defaulting contractor after two extrajudicial auctions for forced sale of good guarantor of the transaction executed when the issue of the paragraph 5, article 27, law no. 9.514/97. Therefore, pervaded the historical moment in which it was designed, together with the justifications presented by the law author that endorsed the adoption of the standard, proceeding up also to the analysis of all the extrajudicial execution procedure of the guarantee, everything always under the light of a systematic interpretation of the rule to conclude that rule imports in eminent protection mechanism of contractor.

Key-words: Real State Chattel Mortgage; Auction; Enrichment without cause.

1. INTRODUÇÃO

A presente pesquisa foi inspirada pelos estudos particulares sobre os contratos civis e pela importância econômica especial que tem o contrato de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, sendo que este instrumento é empregado como acessório ao contrato de mútuo copiosamente, relegando as vetustas formas de garantia como o penhor, a hipoteca e anticrese quase ao esquecimento (OLIVEIRA, 2013).

Esta revisão bibliográfica se justifica ainda pela necessidade em explorar cada detalhe da lei nº. 9.514/97, com o objetivo de conhecer melhor o Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI e, mais ainda, o instrumento da alienação fiduciária imobiliária, como forma de otimizar seu emprego pelo mercado e, via de consequência reduzir os litígios que eventualmente originam-se destas avenças.

Centrado, então, na ideia de estudar pormenorizadamente a lei em comento é que desenvolveu-se o presente trabalho, com a intenção de avaliar se o legislador legalizou uma possibilidade de enriquecimento sem justa causa por parte do devedor fiduciante na hipótese prevista no §5º do art. 27 da lei em apreço, uma vez que este parágrafo prescreve expressamente a extinção da dívida em caso de não se alcançar, em dois leilões extrajudiciais do bem garantidor do negócio jurídico, o valor total do débito.

Em sede de hipótese, à luz de uma investigação preliminar e incompleta, que a situação em questão enseja enriquecimento sem causa por parte do devedor que terá, nas condições *supra* descritas, o perdão legal de sua dívida em prejuízo do patrimônio do credor, o que não foi verificado como verdadeiro ao cabo deste trabalho.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1 Uma história por detrás da lei 9.514, de 20 de novembro de 1997

Em 12 de junho de 1997, deu entrada na Câmara dos Deputados, em regime de urgência, o Projeto de Lei nº. 3.242, de iniciativa do Poder Executivo, que se tornaria, ainda naquele ano, a lei nº 9.514/97 (PODER EXECUTIVO, 1997).

Um dos objetivos da lei, conforme consta de sua própria ementa, foi institucionalizar a existência jurídica da alienação fiduciária em garantia de bens imóveis. Isto porque, até então, a temática era tratada de forma genérica e não extensível expressamente aos imóveis, pela lei 4.728/65, que disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento (TIMM; DRUCK, 2007).

Regra atemporal dos direitos reais, sempre entendeu-se pacificamente que, em decorrência do princípio da taxatividade, só existem os direitos reais previstos em lei. Clóvis Beviláqua (1958, p. 263), desde longa data, já pontificava: “O número de direitos reais é sempre limitado nas legislações. Não há direito real, senão quando a lei o declara”.

Assim, anteriormente a 1997, era assente a ideia de que, ausente previsão legal expressa, a alienação fiduciária, enquanto garantia real, não poderia ser empregada em negócios jurídicos cujo objeto fosse um bem imóvel, até mesmo porque, segundo Félix Ruiz Alonso (1966) a hipoteca era a genuína garantia real imobiliária.

Contudo, com o passar do tempo, a alienação fiduciária em garantia acabou revelando-se como boa alternativa de fomento de crédito no âmbito do mercado imobiliário.

Os ministros do Planejamento e Orçamento, Antônio Kandir e da Fazenda, Pedro Malan, em exposição de motivos interministerial encaminhada ao Presidente da República em 1997 e acostada aos autos do projeto de lei nº. 3.242/97, sustentavam que a alienação fiduciária em garantia de bens imóveis inovava no ordenamento jurídico porque oferecia segurança quanto à execução sem delongas da garantia e porque representava instrumento poderoso de incentivo à aquisição e produção de imóvel mediante pagamento a prazo (PODER EXECUTIVO, 1997).

Referidos ministros ainda classificaram o instituto como a pedra angular do novo modelo de financiamento imobiliário que ora se propunha fundar, ressaltando que este conciliava a segurança e a celeridade que formas obsoletas de garantia, notadamente a hipoteca, não eram capazes de oferecer, o que, de suas perspectivas, expandia o potencial de crescimento do setor imobiliário e, consequentemente, poderia colaborar para a redução do *deficit* habitacional (PODER EXECUTIVO, 1997).

A celeridade e, provavelmente, a maior inovação do projeto de lei residiram na possibilidade de o procedimento executório da garantia ser consumado perante serventias extrajudiciais, ao contrário do que se passava com a hipoteca, cujo procedimento judicial era demasiadamente moroso e o procedimento extrajudicial previsto no Decreto-Lei nº. 70/1966 era fonte de graves divergências doutrinárias e, especialmente, jurisprudenciais acerca de sua constitucionalidade, o que inviabilizava seu emprego (TIMM; DRUCK, 2007).

O ganho com a celeridade era tamanho que Luciano Benetti Timm e Tatiana Druck (2007), comparando ilustrativamente os dois institutos, assemelharam a hipoteca à figura da carroça e a alienação fiduciária à imagem do carro motorizado.

Deste largo potencial econômico nasceu também o objetivo de empregar a alienação fiduciária de bens imóveis como instrumento de enfrentamento à crise que assolava o mercado

imobiliário desde o final da década de 1970, representada pela escassez de financiamentos nesta área, reflexo da crise econômica mundial (FERREIRA; PAGLIARINI, 2009).

Naquele contexto de turbulência econômica, observou-se, ao longo da década de 1980, vertiginosa elevação dos índices de inadimplência, causada pela sensível diminuição do poder aquisitivo do trabalhador que, em meio ao processo inflacionário caótico característico da época, não conseguia arcar com as prestações habitacionais assumidas e, por conseguinte, o mercado elevava as taxas de juros e restringia o acesso ao crédito (FERREIRA; PAGLIARINI, 2009).

Tentativas anteriores do governo, como o Plano de Equivalência Salarial – PES, que previu reajustes anuais nas parcelas dos imóveis financiados, na proporção do aumento do salário mínimo, devendo os saldos devedores acompanharem a inflação e o Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS, recurso utilizado como verdadeiro seguro do saldo-devedor que quitava a dívida do mutuário quando o prazo para pagamento fosse extrapolado em 50%, não haviam logrado êxito em conter a disparada da inflação e da inadimplência (FERREIRA; PAGLIARINI, 2009).

Pode-se dizer, portanto, que o contrato de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis foi concebido simultaneamente como um mecanismo de expansão econômica e modernização do ordenamento jurídico, com vistas à redução do *déficit* habitacional e mais um remédio, para não dizer esperança, para a crise do setor imobiliário, sendo este último, talvez, o maior incentivo para a aprovação quase instantânea do projeto de lei.

2.2 O procedimento extrajudicial para execução da garantia

Como sobredito, o procedimento completamente extrajudicial para execução da garantia talvez tenha sido a maior inovação trazida pela lei 9.514/97. Isto porque o mercado, dinâmico como é, já não suportava mais as demoras das ações ordinárias e dos procedimentos executivos judiciais, reclamando por modernizações na legislação material e processual capazes de permitir a circulação do crédito imobiliário e a rápida solução de litígios (WALD, 1971).

O procedimento em comento é regulado pelos artigos 26 a 33 da lei nº. 9.514/97. O primeiro artigo e seus parágrafos tratam da inadimplência, da prova formal desta e da oportunidade de de purgar a mora (BRASIL, 1997).

Deste modo, vencida e não paga a dívida, o credor fiduciário deve proceder à intimação do devedor fiduciante por intermédio do cartório de registro de imóveis no qual se registrou a promessa de venda e compra do imóvel e a respectiva garantia, para que satisfaça, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do efetivo pagamento, acrescido o

valor de todos os consectários legais e contratuais, inclusive tributos e contribuições condominiais, além das despesas cartorárias com este procedimento (BRASIL, 1997).

Frise-se que o instrumento do contrato é que deverá estipular o prazo de carência após o qual será expedida a intimação, sendo que, purgada a mora, convalesce o mesmo (BRASIL, 1997).

Contudo, não purgada a mora após o transcurso do prazo *retro*, o oficial do registro de imóveis, certificando o fato, averbará a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, mediante pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (BRASIL, 1997).

Ultrapassado este momento, o credor, agora proprietário pleno da garantia, deve, necessariamente, proceder à alienação por leilão público do bem (BRASIL, 1997).

Imperioso notar que o credor não pode simplesmente assenhorar-se do objeto da garantia. Por outro lado, ele deve, inescusavelmente, promover o público leilão, com o fito de, liquidado o bem e quitada a dívida, devolver eventuais saldos ao devedor.

Agendado o leilão, se o maior lance ofertado for inferior ao valor do imóvel, deverá ser marcado segundo leilão, no qual será aceito o maior lance, ainda que inferior ao valor de mercado do imóvel, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais (BRASIL, 1997).

Não obstante, a lei em apreço trouxe regra muito interessante, para o caso de, no segundo leilão, o maior lance não contemplar, sequer, o valor da dívida do devedor fiduciante: neste caso, “considerar-se-á extinta a dívida” e o credor “no prazo de cinco dias, a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio”. (BRASIL, 1997, p.1).

Procurou-se transcrever literalmente a letra da lei para demonstrar que o legislador foi translúcido ao estipular que, executada a garantia e não satisfeita a integralidade da dívida por contingências alheias ao controle dos contratantes, resolve-se a dívida em favor do devedor, restando ao credor apenas formalizar a quitação mediante termo próprio.

Assim, sob a ótica do contrato de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, são três as hipóteses decorrentes do impontualidade do devedor: purga da mora com a consequente manutenção do contrato; venda do bem por meio de público leilão, com satisfação integral da dívida e demais despesas e devolução de eventual numerário excedente ao fiduciante e venda do bem por meio de público leilão, sem a satisfação integral da dívida e demais despesas após o segundo leilão, hipótese na qual o devedor fica plenamente exonerado da dívida remanescente.

2.3 A extinção da dívida em caso de insucesso dos leilões e o enriquecimento sem justa causa

Preliminarmente, revela-se imperioso distinguir o conceito de enriquecimento sem justa causa e enriquecimento ilícito, pois, conforme rememora Giovanni Ettore Nanni (2004), doutrinadores e demais operadores do direito comumente tratam ambas as figuras como se sinônimas fossem, tendo origem comum.

Contudo, cuidam de situações absolutamente distintas, sendo certo que enquanto a vedação ao enriquecimento sem causa é princípio geral de direito, o enriquecimento ilícito é criação própria do Direito Administrativo, prevista na lei nº. 8.429/92 – Lei de Improbidade Administrativa, aplicável, portanto, somente a esta esfera (NANNI, 2004).

Segundo Giovanni Ettore Nanni (2004), verifica-se a ausência de justa causa para o enriquecimento quando este se dá mediante o aumento patrimonial de uma parte, o empobrecimento de outra, a existência de nexo causal entre o enriquecimento e o empobrecimento e, por fim, a inexistência de lastro jurídico para a situação.

Com estas considerações, quando se lê o parágrafo 5º do artigo 27 da lei 9.514/97, *a priori* pode-se pensar que o legislador, ao instituir o perdão da dívida remanescente não saldada pela alienação forçada da garantia, legalizou o enriquecimento sem causa do devedor fiduciante, uma vez que tirou do credor fiduciário o direito de cobrar eventual sobejo da dívida.

No Código Civil o tema é tratado no capítulo IV do título VII que, entre os artigos 884 e 886 prescreve que aquele que se enriquecer à custa de outrem, sem justa causa, deve restituir o indevidamente auferido (BRASIL, 2002).

Não obstante, ao se partir de uma leitura sistemática do parágrafo em comento, conjugando-a, inclusive com a corriqueira hipossuficiência econômica e técnica do consumidor fiduciante, frente ao fiduciário que, normalmente é uma instituição financeira, facilmente se conclui que a norma não passa de um mecanismo de proteção do devedor (TÁCITO, 1999).

Isto porque o legislador provavelmente anteviu a possibilidade de o credor utilizar-se do mecanismo do leilão na alienação fiduciária de maneira leviana, sem real interesse em buscar o maior preço, podendo, inclusive, liquidar a garantia por preço vil e prosseguir na cobrança contra o devedor fiduciante.

Com esta regra, o credor deve se esforçar ao máximo para alienar a garantia pelo maior preço possível, com vistas a saldar efetivamente a dívida e, logo, realizar o melhor interesse do consumidor devedor (TÁCITO, 1999).

Sobre este esforço, anote-se que o Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A (2011), consciente da probabilidade de prejuízo exsurgente do insucesso do segundo leilão, adota, como medida preventiva, política de exigência de garantia cujo valor corresponda a pelo menos 130% (cento e trinta por cento) do numerário entregue em mútuo, de sorte que, para tanto, conjugam a alienação fiduciária com outras modalidades de garantia, como a fiança.

3. CONCLUSÃO

Após todas estas considerações, naturalmente se chega à conclusão de que a hipótese do perdão legal da dívida remanescente em caso de insucesso dos leilões durante o procedimento de execução extrajudicial da garantia revela mecanismo que pretende forçar o credor a proceder diligentemente com vistas a alcançar o melhor preço para o bem, organizando leilões bem planejados, com ampla divulgação e, assim, resguardar o melhor interesse do devedor, que, na hipótese, coincide com a obtenção de valor no mínimo igual ao da dívida quando da venda forçada do bem garantidor da obrigação.

Assim, tem-se por não verificada a hipótese, uma vez que o estudo aprofundado do tema revelou aspectos não imaginados ao começo da pesquisa, incidentes sobre a relação consumidor-instituição financeira que se mostraram, inclusive imprescindíveis para a manutenção de um sistema de realização extrajudicial da garantia minimamente equilibrado e fiscalizável de fato pelo fiduciante.

A elaboração deste procedimento procurou evitar os desacertos nos quais incorreu o legislador de 1966 ao editar e execução hipotecária extrajudicial no decreto nº. 70, tentando conciliar a coexistência de garantias constitucionais, inexpugnáveis a qualquer título, com a celeridade e a plasticidade próprios dos negócios comerciais.

Da ótica atual parece que, nesta seara, o legislador logrou êxito, uma vez que mostra-se pacífico o entendimento de ser o procedimento em estudo harmonizado com a Constituição Federal e, dadas as vantagens que possui sobre a garantia hipotecária, endossa-se, com este trabalho, sua manutenção e seu uso para fomentar o mercado imobiliário e a economia em geral.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALONSO, Félix Ruiz. A alienação fiduciária em garantia. **Revista da Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo**, v. 62, n. 2, p. 399-430, 1966.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A. **Questões problemáticas da alienação fiduciária de bem imóvel.** Disponível em <http://www.abde.org.br/uploads/0811201117588605Aliena%C3%A7%C3%A3o%20Fiduci%C3%A1ria%20de%20Bens%20Im%C3%B3veis_Bandes.pdf>. Acesso em 13/07/2015.

BEVILAQUA, Clóvis. **Direito das coisas.** 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 1958.

BRASIL. **Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 10/07/2015.

BRASIL. **Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997.** Dispões 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>. Acesso em 10/07/2015.

FERREIRA, Jussara Suzi Assis Borges Nasser; PAGLIARINI, Iliane Rosa. **Negócio jurídico e crise econômica internacional: Contratos imobiliários e a alienação fiduciária de bens imóveis.** Disponível em <http://www.publicadireito.com.br/conpedi/anais/36/08_1290.pdf>. Acesso em 09/07/2015.

NANNI, Giovanni Ettore. **Enriquecimento sem causa.** São Paulo: Saraiva, 2004.

OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. **Alienação fiduciária em garantia: reflexões sobre a (in)suficiência do cenário normativo e jurisprudencial atual.** Disponível em <http://www12.senado.gov.br/publicacoes/estudos-legislativos/tipos-de-estudos/textos-para-discussao/td-132-alienacao-fiduciaria-em-garantia-reflexoes-sobre-a-in-suficiencia-do-cenario-normativo-e-jurisprudencial-atual>. Acesso em 14/07/2015.

PODER EXECUTIVO. **Projeto de lei nº. 3.242 de 1997**. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Disponível em <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=96A3DF1F9533CBE247EA916EF3EACB94.proposicoesWeb2?codteor=1130748&filename=Dossie+-PL+3242/1997>. Acesso em 09/07/2015.

TÁCITO, Caio. **Parecer: Alienação Fiduciária – Código do Consumidor – Leilão.** Disponível em <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/download/47343/45749>. Acesso em 13/07/2015.

TIMM, Luciano Benetti; DRUCK, Tatiana. **A alienação fiduciária imobiliária em uma perspectiva de direito e economia.** Disponível em <http://escholarship.org/uc/item/8r96775p#page-1>. Acesso em 09/07/2015.

WALD, Arnoldo. Novos instumentos para o direito imobiliário: Fundos, alienação fiduciária e “Leasing”. **Revista dos Tribunais.** São Paulo, v.60, n.432, out. 1971. p.249-253.