

VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO

ALEXANDRE FERREIRA DE ASSUMPÇÃO ALVES

DANIELA MENENGOTI RIBEIRO

MARIA CREUSA DE ARAÚJO BORGES

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

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - FMU - São Paulo

Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

Comunicação:

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

Educação Jurídica

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - PR

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

Eventos:

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Comissão Especial

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - PB

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

D597

Direito civil contemporâneo [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Alexandre Ferreira de Assumpção Alves; Daniela Menengoti Ribeiro; Maria Creusa De Araújo Borges. – Florianópolis: CONPEDI, 2025.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-189-9

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito Governança e Políticas de Inclusão

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito civil. 3. Contemporâneo. VIII Encontro Virtual do CONPEDI (2; 2025; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO

Apresentação

O GT Direito Civil Contemporâneo I contou com apresentação de dezesseis artigos, versando sobre múltiplos temas, que evidenciam demandas e questões concernentes ao campo da pesquisa jurídica.

Para otimização dos debates e coesão das apresentações, os artigos foram agrupados em 6 blocos, com as seguintes temáticas: direito de família, direito contratual, responsabilidade civil, direitos reais, pessoa natural e direito digital. Ao final da apresentação de cada dois blocos, foram realizados debates entre os coordenadores do GT e os autores dos artigos, também, foram suscitadas questões.

Do primeiro bloco constaram os artigos: O papel da holding familiar na mitigação de conflitos sucessórios e na preservação patrimonial, de Davi Niemann Ottoni, Matheus Oliveira Maia e Claudiomar Vieira Cardoso, e Políticas públicas na perspectiva da proteção dos novos arranjos familiares no Brasil: uma análise à luz da legislação vigente, de Litiane Motta Marins Araujo e Edna Raquel Rodrigues Santos Hogemann.

Do segundo bloco constaram os artigos: Contratos empresariais assimétricos e revisão contratual: equilíbrio e função social no direito civil contemporâneo, de Ronaldo Guaranha Merighi; O contrato de administração fiduciária de garantias: análise jurídica e perspectivas de aplicação, de José Luiz de Moura Faleiros Júnior, Veronica Won Rondow Lucas Almeida e Thiago Tavares Abreu; Contratos inteligentes e a transformação das relações contratuais no direito civil brasileiro, de Lourenço Munhoz Filho, Matheus Campos Munhoz, Leonardo Silva Souza; e Relação jurídica entre o empreendedor e o lojista de shopping center à luz da coligação contratual, de Beatriz Cal Tavares.

Do terceiro bloco constaram os artigos: A responsabilização civil dos filhos com relação aos pais idosos à luz do tribunal em território nacional, de Danielle Cristina da Mota de Moraes Rezende e Albert Lino Leão; Liberdade contratual e responsabilidade civil à luz da lei geral de proteção de dados pessoais (Lei 13.709/18): análise de um precedente do Superior Tribunal de Justiça, de Luciano Carvalho Mucio; e Reflexões sobre a responsabilidade civil ambiental e o descarte futuro de placas solares, de Denise Papke Guske.

Do quarto bloco constaram os artigos: As novas perspectivas da execução extrajudicial de alienação fiduciária de imóveis: análise das inovações do novo marco legal das garantias (Lei 14.711/2023), de Claudine Freire Rodembusch, Henrique Alexander Grazzi Keske e Dilnei Eichler de Corli e Efeitos jurídicos do usufruto sobre ações no direito societário brasileiro, de Alexandre Ferreira de Assumpção Alves e Vitor Greijal Sardas.

Do quinto bloco constaram os artigos: As hipervulnerabilidades da pessoa humana nas perspectivas do livre e do pleno desenvolvimento da personalidade e as ofensas aos direitos da personalidade, de Loiana Massarute Leal, Amanda Rodrigues Pascotto e Cleber Sanfelici Otero; Implicações e desafios patrimoniais da capacidade civil das pessoas com deficiência mental em contratos de compra e venda e doação, de Mariana Fernandes Barros Sampaio, Flavia de Paiva Medeiros de Oliveira e Ana Carolina Gondim de Albuquerque Oliveira; e O direito ao esquecimento no Brasil: um estudo das decisões do TJDFT, de Isadora Silvestre Coimbra.

Do sexto e último bloco constaram os artigos: Herança digital e sua (im)possibilidade no Brasil e Recriação virtual da imagem de pessoa falecida por inteligência artificial por meio de dados digitais, ambos de Alice Coelho Lisboa e Ana Elizabeth Lapa Wanderley Cavalcanti.

Os Coordenadores agradecem ao CONPEDI a oportunidade de participar de um GT com temáticas tão relevantes e atuais para o Direito Civil e que instigam novas pesquisas sobre eles.

Alexandre Ferreira de Assumpção Alves

Daniela Menengoti Ribeiro

Maria Creusa de Araújo Borges

O CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS: ANÁLISE JURÍDICA E PERSPECTIVAS DE APLICAÇÃO

THE CONTRACT OF FIDUCIARY ADMINISTRATION OF COLLATERAL: LEGAL ANALYSIS AND APPLICATION PERSPECTIVES

José Luiz de Moura Faleiros Júnior ¹
Veronica Won Rondow Lucas Almeida ²
Thiago Tavares Abreu ³

Resumo

Este trabalho debruça-se sobre a figura da administração fiduciária de garantias, introduzida pela Lei nº 14.711/2023 no Código Civil de 2002, conhecida como Marco Legal das Garantias. A inovação legislativa consiste na possibilidade de constituição, registro, gestão e execução de garantias por intermédio de um agente de garantia, que atua em nome próprio, mas em benefício dos credores da obrigação assegurada. Com tal avanço normativo, objetiva-se conferir maior segurança jurídica e eficiência às operações de crédito, sobretudo em cenários que envolvem múltiplos credores ou mecanismos complexos de financiamento. A investigação proposta centra-se na análise sistemática dos artigos recentemente inseridos no Código Civil, demonstrando como a figura do agente de garantia propicia agilidade processual, redução de custos transacionais e proteção eficaz do patrimônio comum destinado à satisfação do crédito. Neste estudo, aborda-se a hipótese de que o novo dispositivo legal promoverá uma reestruturação relevante das relações obrigacionais, ao compatibilizar interesses tanto dos credores quanto do devedor, ao mesmo tempo em que se assegura a estrita boa-fé por parte do agente. A metodologia inclui pesquisa bibliográfica, exame de precedentes jurídicos e avaliação doutrinária, de modo a embasar criticamente as reflexões sobre a aplicabilidade prática e a viabilidade jurídica deste instituto inovador.

Palavras-chave: Administração fiduciária de garantias, Agente de garantia, Segurança jurídica, Obrigações, Marco legal das garantias

Abstract/Resumen/Résumé

This paper examines the fiduciary administration of collateral, introduced into the 2002 Brazilian Civil Code by Law No. 14,711/2023, known as the Legal Framework for

¹ Doutor em Direito pela USP e pela UFMG. Mestre e Bacharel em Direito pela UFU. Professor da Faculdade Milton Campos. E-mail: josefaleirosjr@outlook.com

² Mestranda em Direito nas Relações Econômicas e Sociais pela Faculdade Milton Campos. E-mail: veronica_wonrondow@hotmail.com

³ Mestrando em Direito nas Relações Econômicas e Sociais pela Faculdade Milton Campos. E-mail: contato@tavaresabreu.com.br

Guarantees. This legislative innovation provides for the constitution, registration, management, and enforcement of collateral through a guarantee agent, who acts in their own name but on behalf of the secured creditors. The intention behind these regulations is to ensure greater legal certainty and efficiency in credit operations, particularly in complex financing scenarios involving multiple creditors. The proposed research focuses on a systematic analysis of the newly inserted Civil Code articles, illustrating how the guarantee agent figure promotes procedural agility, reduces transaction costs, and effectively protects the shared assets designated to satisfy debts. This study explores the hypothesis that the new legal provision will trigger a meaningful restructuring of contractual relationships by aligning the interests of creditors and the debtor, while also safeguarding the agent's duty of good faith. The methodology encompasses bibliographic research, examination of legal precedents, and doctrinal appraisal. Such an approach critically underpins the discussion on the practical applicability and legal feasibility of this innovative mechanism aimed at enhancing the overall stability and functionality of secured credit transactions.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Fiduciary administration of guarantees, Guarantee agent, Legal certainty, Obligations, Legal framework of guarantees

1 Introdução

A evolução dos contratos de garantia no direito brasileiro encontrou um novo capítulo com a promulgação da Lei nº 14.711/2023, que inseriu, no bojo do Código Civil, o instituto da administração fiduciária de garantias. Trata-se de figura contratual destinada a ampliar a segurança das operações de crédito, ao concentrar em um único agente a responsabilidade pela constituição, gestão e execução de garantias.

O problema de pesquisa que se delineia neste artigo decorre da necessidade de avaliar se a criação dessa nova modalidade contratual efetivamente resolve as lacunas e ineficiências até então presentes na execução de garantias, principalmente quando há pluralidade de credores ou complexidade nos arranjos financeiros. Pretende-se, assim, averiguar em que medida a centralização das garantias em um agente pode reduzir custos, simplificar procedimentos e assegurar maior transparência.

A hipótese que norteia esta investigação é a de que a adoção desse modelo fiduciário, disciplinado pelos novos artigos do Código Civil, promoverá maior agilidade na satisfação das obrigações, diminuindo os riscos inerentes ao processo de execução e resguardando os direitos dos credores. Espera-se que essa sistemática concorra para a modernização do mercado de crédito, atraindo investimentos e contribuindo para a eficiência econômica.

A metodologia empregada para a compreensão aprofundada do tema abarca, inicialmente, um exame cuidadoso dos dispositivos legais inseridos pela Lei nº 14.711/2023, observando-se a sistemática do Código Civil brasileiro. Além disso, procede-se a uma pesquisa bibliográfica que reúne contribuições doutrinárias especializadas, somando-se o estudo normativo correlato, ainda que a lei seja recente.

Busca-se, igualmente, verificar se a experiência de outros ordenamentos jurídicos, que já adotam estruturas contratuais semelhantes, pode servir de parâmetro ou inspiração para o aprimoramento do instituto no Brasil. Isto porque, em diversos sistemas estrangeiros, o *trustee* ou o *security trustee* exerce função próxima àquela que aqui se convencionou chamar de agente de garantia. Por isso, a relevância do presente estudo justifica-se na medida em que a administração fiduciária de garantias se propõe como elemento indispensável para a evolução das operações de crédito, sobretudo em escala empresarial, em que a multiplicidade de credores e a velocidade das transações demandam mecanismos mais eficientes.

Ademais, examinar-se-á o alargamento das funções do agente de garantia, contemplado nos parágrafos do artigo recém-introduzido, em especial no que diz respeito à pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas, intermediação na resolução de controvérsias e demais serviços acessórios que podem ser desenvolvidos em benefício tanto do devedor quanto dos credores.

Ao final, averiguar-se-á, se a administração fiduciária de garantias, enquanto instrumento jurídico inovador, demanda cuidadosa verificação de suas potencialidades e limites. A fim de conferir suporte a essa investigação, o desenvolvimento do tema se dividirá em três tópicos, cada qual voltado a aspectos específicos da norma, culminando em apreciação conclusiva sobre a sua efetividade e harmonia com o ordenamento.

2 Fundamentos da administração fiduciária de garantias

A fundamentação teórica que norteia a administração fiduciária de garantias pode ser traçada a partir dos princípios gerais do direito civil, em especial o da boa-fé objetiva e o da proteção do crédito, este último consagrado como pilar de relações negociais seguras e previsíveis, em linha com a justa expectativa de comportamentos que “apresentam um elenco que se foi enriquecido com a evolução histórica, exprimindo um conjunto variado, unificável apenas por apresentar traços comuns aos regimes das figuras que o integram” (Cordeiro, 2013, p. 1285).

De fato, o reconhecimento de que a segurança das operações creditícias requer mecanismos de centralização de garantias não é novidade na experiência jurídica comparada (Neves, 2008). Em sistemas como o inglês e o estadunidense, já se observa a figura do *trustee*, cuja função se assemelha à do agente de garantia introduzido no Brasil pela recente reforma. Aliás, a Lei nº 14.711/2023 buscou inserir no Código Civil brasileiro um capítulo específico sobre o contrato de administração fiduciária de garantias, fornecendo contornos mais claros aos deveres e às prerrogativas do agente responsável pelo gerenciamento dos bens dados em garantia:

Art. 853-A. Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores, inclusive em ações judiciais que envolvam discussões sobre a existência, a validade ou a eficácia do ato jurídico do crédito garantido, vedada qualquer cláusula que afaste essa regra em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia.

Ao se observar a redação do novo art. 853-A do Código Civil, vislumbra-se a permissão legal para que “qualquer garantia” seja constituída e executada por um agente de garantia, atuando em nome próprio, mas em benefício dos credores. O legislador, portanto, abarcou desde garantias reais, como hipoteca e penhor, até garantias mais modernas, como cessão fiduciária de direitos creditórios (Cambler, 2024).

Essa generalidade legislativa revela a amplitude do instituto, permitindo que o agente de garantia seja designado para tratar tanto de créditos de curto prazo, como em operações comerciais, quanto de créditos de maior envergadura, como grandes financiamentos empresariais. Logo, a possibilidade de gestão e execução em nome próprio gera discussões sobre a titularidade das garantias. No entanto, a norma é clara ao estabelecer que o agente atua em benefício dos credores, configurando-se como uma figura intermediária, mas dotada de personalidade para os atos necessários à preservação e concretização do direito creditício (Oliva; Rocha, 2025).

O § 1º do art. 853-A, ao prever que “o agente de garantia poderá valer-se da execução extrajudicial da garantia, quando houver previsão na legislação especial aplicável à modalidade de garantia”, destaca a execução extrajudicial quando prevista em legislação própria. Em casos de alienação fiduciária de bem imóvel, por exemplo, a lei específica já confere mecanismos de execução mais céleres, que podem agora ser utilizados pelo agente de garantia, sem necessidade de litígios judiciais extensos.

Já o § 2º estabelece o dever fiduciário do agente em relação aos credores, respondendo perante estes por todos os seus atos. Com efeito, a expressão “dever fiduciário” remete à obrigação de agir com lealdade, diligência e transparência, preservando sempre o interesse coletivo dos credores e não se desviando para finalidades pessoais ou conflitantes (Costa; Melo; Almeida, 2023). Nesse sentido, o agente de garantia responde pelos atos praticados, podendo ser responsabilizado civilmente se agir com negligência, imprudência, imperícia ou má-fé. Essa responsabilização pode conduzir à reparação de eventuais prejuízos causados aos credores.

O § 3º, por sua vez, disciplina a substituição do agente de garantia “a qualquer tempo”, por decisão do credor único ou da maioria simples dos créditos garantidos. Tal regra confere flexibilidade ao sistema, permitindo a troca do agente caso haja insatisfação quanto à forma de condução dos trabalhos. Para que a substituição seja efetiva, entretanto, é preciso dar publicidade ao ato, reproduzindo-se a mesma forma que serviu para divulgar a garantia. Isso assegura conhecimento a todos os interessados, incluindo o próprio devedor, evitando-se surpresas ou fraudes.

O § 4º, por sua vez, reserva a disciplina dos requisitos de convocação e instalação das assembleias de credores ao ato de designação ou ao contrato firmado com o agente de garantia. Desse modo, abre-se espaço para a autonomia contratual regular os detalhes de quórum, forma de convocação e demais especificidades. Esse aspecto reforça o caráter flexível e adaptável do instituto, que pode moldar-se às necessidades de cada operação de crédito, sem deixar de resguardar a segurança jurídica mínima imposta pela lei¹.

O § 5º trata do produto da realização da garantia, que constitui patrimônio separado do agente até sua efetiva transferência aos credores, por até 180 dias. Essa medida visa impedir que recursos destinados ao pagamento das obrigações garantidas sejam confundidos com os bens pessoais do agente, protegendo-os de eventuais credores particulares deste (Costa; Melo; Almeida, 2023).

Ademais, a separação patrimonial confere maior tranquilidade aos credores, pois assegura que o valor arrecadado com a execução não será desviado para fins alheios à satisfação do débito.

Já o § 6º estabelece que o agente de garantia, após receber o valor do produto da realização da garantia, dispõe de 10 (dez) dias úteis para efetuar o pagamento aos credores. Tal prazo, relativamente curto, objetiva evitar retenção indevida de recursos e agiliza a satisfação do crédito.

No § 7º, o legislador amplia as funções do agente de garantia, permitindo que ele mantenha contratos com o devedor para diversas atividades, como pesquisa de ofertas de crédito, auxílio na formalização dos contratos e intermediação na resolução de questões relacionadas às garantias (Delarmelina; Pinho, 2024). Essa previsão legal sugere que o agente de garantia pode assumir papel multifacetado, atuando não apenas como representante dos credores, mas também como um facilitador de operações financeiras, desde que haja compatibilidade com seus deveres fiduciários.

O § 8º ressalta a necessidade de agir com estrita boa-fé perante o devedor, sobretudo quando se acumulam funções diversas. A boa-fé evita conflitos de interesse e assegura a transparência das operações, dando equilíbrio à relação trilateral – devedor,

¹ Destaca a doutrina: “Por decisão do credor único ou dos titulares que representem a maioria simples dos créditos garantidos, o agente poderá ser substituído, a qualquer tempo, dependendo a eficácia da substituição, no entanto, da publicidade dessa decisão pela mesma forma por meio da qual tenha sido dada publicidade à garantia. Enquanto prestigiado pelo(s) credor(es), o produto da realização da garantia, enquanto não transferido para os credores garantidos, constituirá patrimônio afetado daquele do agente de garantia (por isso fiduciário), que não responderá por suas obrigações pelo período de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de recebimento do produto da garantia (art. 853-A, §§ 3º e 5º, do Código Civil)” (Cambler, 2024, p. 414).

credores e agente – e assumindo papel decisivo na conformação e interpretação dos negócios jurídicos, almejando equilíbrio e segurança nas transações (Tomasevicius Filho, 2020).

Toda essa estrutura legal tem como propósito aprimorar a eficácia das garantias, pois a centralização em um único agente diminui a fragmentação que até então existia em operações complexas. Dessa forma, reduz-se a probabilidade de incidentes processuais que dificultem a satisfação dos credores.

Ademais, ao conferir legitimidade processual ao agente, o sistema possibilita que litígios sejam conduzidos de maneira unificada, ao invés de dispersos em múltiplas ações. Esse fato representa economia de tempo e recursos, beneficiando tanto credores quanto o próprio Judiciário. Outrossim, a previsão da lei em torno da assembleia de credores para substituição do agente promove a democracia interna na gestão da garantia. Assim, evita-se a perpetuação de um agente ineficaz, ao passo que protege os credores minoritários, pois a maioria simples prevalece, sem ignorar o voto da minoria.

Vale pontuar que o dispositivo não afasta o direito das partes de convencionarem cláusulas específicas que complementem a estrutura legal, de modo a adequar as peculiaridades de cada operação de crédito. A lei, de certa forma, encoraja o exercício da autonomia privada, sempre dentro dos limites do ordenamento, e um bom exemplo disso é a definição da remuneração do agente de garantia, como destaca a doutrina:

Embora a lei 14.711/23 não preveja expressamente a remuneração do agente de garantia no Contrato de Administração Fiduciária de Garantias, é razoável inferir que tal ônus será suportado pelos contratantes do serviço, os quais se beneficiam da gestão especializada dos ativos garantidores. A lógica contratual sugere que a remuneração do agente seja objeto de livre estipulação, alinhando-se com o princípio da autonomia da vontade das partes envolvidas. Dessa forma, a ausência de uma definição específica na lei oferece espaço para a negociação e estabelecimento de condições remuneratórias que atendam às necessidades e expectativas dos contratantes, promovendo, assim, uma relação contratual mais flexível e adaptável às peculiaridades de cada transação (Costa; Melo; Almeida, 2023, [n.p.]).

Portanto, do ponto de vista teórico, a administração fiduciária de garantias se revela como um mecanismo robusto para solucionar dificuldades históricas na cobrança de dívidas, especialmente em cenários de pluralidade de credores. Resta, agora, analisar seu funcionamento prático, objeto dos próximos tópicos.

A delimitação de deveres e responsabilidades do agente, aliada à regulamentação transparente dos passos para execução e partilha de valores, parece nortear uma revolução benéfica no ambiente de crédito. Contudo, questões sobre efetividade e eventuais lacunas

ainda devem ser enfrentadas pela doutrina e jurisprudência. Em suma, o arranjo legal concebido pela Lei nº 14.711/2023 mostra-se promissor, mas requer leitura sistemática e prudente. Apenas dessa forma se poderá aferir se a nova figura contratual cumpre com excelência o objetivo de conferir maior segurança jurídica e celeridade no cumprimento das obrigações garantidas.

3 Aspectos práticos e operacionais

Passando-se à perspectiva prática, a administração fiduciária de garantias desponta como ferramenta capaz de racionalizar procedimentos de execução. Em uma operação com diversos credores, a concentração das garantias em um agente único elimina a necessidade de múltiplas execuções paralelas.

Tal benefício operacional se manifesta especialmente em estruturas de *project finance* ou em financiamentos sindicados, em que vários agentes financeiros compartilham o mesmo risco de crédito. A coordenação centralizada evita duplicidade de esforços e harmoniza as ações de cobrança, permitindo, inclusive, distinguir o contrato de administração fiduciária das operações de securitização:

A descrição do contrato de administração fiduciária de garantias permite distingui-lo dos negócios jurídicos realizados pelas companhias securitizadoras, instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações, cuja finalidade é a realização de operações de securitização, consubstanciadas na aquisição de direitos creditórios para lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários perante investidores, cujo pagamento é primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam (art. 18 da Lei nº 14.430/2022). (Cambler, 2024, p. 414)

No entanto, o sucesso dessa centralização depende da eficiência e da confiabilidade do agente de garantia, que deve dispor de equipe técnica preparada para conduzir os registros públicos de gravames, bem como acompanhar a evolução da dívida e a eventual inadimplência do devedor.

A gestão documental constitui um ponto nevrálgico. Afinal, para constituir validade das garantias, é imprescindível que o agente de garantia promova os registros competentes, cumprindo rigorosamente as formalidades legais, seja em cartórios de registro de imóveis, registro de títulos e documentos, ou em outros órgãos públicos específicos (Oliva; Rocha, 2025).

A não observância de tais requisitos formais pode acarretar a ineficácia ou nulidade das garantias, sujeitando o próprio agente a reclamações por perdas e danos. Portanto, a capacitação profissional do agente é questão central para o bom êxito da administração fiduciária.

Outro aspecto essencial é o controle e a verificação dos prazos de vencimento das obrigações. Cabe ao agente de garantia zelar para que, tão logo se configure o inadimplemento, sejam desencadeadas as medidas de cobrança, evitando a dilapidação dos bens do devedor.

Quando se trata de garantias reais sobre bens imóveis, a possibilidade de venda extrajudicial, prevista em legislações específicas, ganha maior fluidez por intermédio do agente de garantia. Assim, os credores podem ser pagos de forma mais célere, sem necessitar de demandas judiciais prolongadas.

Por outro lado, a execução extrajudicial costuma suscitar controvérsias acerca de sua constitucionalidade e da possibilidade de lesão a direitos do devedor, sobretudo no que tange ao devido processo legal. Ainda assim, o ordenamento prevê salvaguardas para o devedor, que pode discutir eventuais abusos em juízo.

A pluralidade de credores acarreta a necessidade de regras claras sobre a distribuição do produto da execução. Aqui, a lei e o contrato firmado com o agente devem definir critérios de rateio, levando em conta a natureza dos créditos, sua ordem de preferência e a existência de eventuais subordinações ou garantias precedentes.

Nesse sentido, a atuação do agente vai além da mera alienação de bens ou cobrança de valores, pois envolve, também, a contabilidade e a prestação de contas rigorosa aos credores, sob pena de responsabilização civil e até criminal, em caso de condutas fraudulentas.

No que diz respeito ao devedor, a contratação de serviços adicionais junto ao agente de garantia, prevista no § 7º do art. 853-A, pode trazer benefícios notáveis, desde a obtenção de melhores condições de financiamento até o auxílio na estruturação de garantias que não onerem excessivamente seu patrimônio².

² Com efeito: “Recebido o valor do produto da realização da garantia, o agente disporá do prazo de 10 (dez) dias úteis para efetuar o pagamento aos credores, sob pena de responder civilmente ao(s) credor(es) pelos prejuízos resultantes da mora. O negócio jurídico bilateral de administração, firmado entre o agente e o(s) titular(es) do(s) crédito(s) não impede que aquele formalize relações jurídicas com o(s) devedor(es), objetivando: a pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas entre os diversos fornecedores; o auxílio nos procedimentos necessários à formalização de contratos de operações de crédito e de garantias reais; a intermediação na resolução de questões relativas aos contratos de operações de crédito ou às garantias reais e outros serviços não vedados em lei (art. 853-A, §§ 6º e 7º, do Código Civil).” (Cambler, 2024, p. 414).

Todavia, deve-se preservar a imparcialidade do agente quando atua em nome dos credores. Caso o agente se envolva em conflitos de interesse – por exemplo, ao aconselhar o devedor sobre reestruturação do débito, enquanto precisa executar a garantia em caso de inadimplemento – a boa-fé objetiva deve prevalecer para evitar práticas abusivas. Além disso, é de se destacar que a estipulação contratual detalhada das funções do agente e a forma de remuneração é outro elemento crucial (Cambler, 2024). Como visto anteriormente, a remuneração é geralmente paga pelos credores ou, em certos casos, rateada entre devedor e credores, dependendo da complexidade da operação. O valor deve ser proporcional ao nível de responsabilidade e à amplitude dos serviços prestados.

Ademais:

Também existe a previsão de que o agente fará a atuação em nome próprio. Nesse caso o instituto se assemelharia a uma substituição processual, um conceito que envolve a capacidade de uma pessoa ou entidade em atuar em juízo em nome de outra, defendendo direitos alheios como se fossem seus próprios. A substituição processual pode ocorrer quando há previsão legal para tal, permitindo que o substituto exerça as prerrogativas processuais em lugar do substituído (Costa; Melo; Almeida, 2023, [n.p.]).

Ainda que a lei não imponha limites estritos à remuneração do agente, o princípio da razoabilidade e a livre concorrência entre eventuais agentes no mercado tendem a balizar a prática, impedindo valores excessivos que poderiam onerar demasiadamente as operações (Moraes, 2025).

A substituição do agente, embora simples na lei, requer cuidados práticos. A transferência de toda a documentação e dos registros de garantia para o agente sucessor exige procedimentos formais, sob pena de insegurança jurídica. Ademais, eventuais divergências entre credores podem atrasar essa substituição.

Em muitos casos, o agente cessante deve prestar contas detalhadas de sua gestão, demonstrando as receitas obtidas, os valores distribuídos e as despesas incorridas. Esse processo demanda auditoria minuciosa, o que pode prolongar a transição e gerar custos adicionais (Moraes, 2025).

A criação de um patrimônio separado, mencionada no § 5º, gera consequências operacionais interessantes, pois obriga o agente a manter contabilidade autônoma para esses recursos, não os misturando em hipótese alguma com seu caixa geral. Sistemas de *software* de gestão costumam ser adotados para garantir transparência e rastreabilidade das transações.

Essa separação patrimonial assegura que eventuais credores do próprio agente não possam executar valores que pertencem aos credores da obrigação principal. É uma garantia de que o valor arrecadado com a execução não será desviado em benefício de terceiros alheios ao contrato original.

O prazo de 10 dias úteis para repasse dos valores, previsto no § 6º, demanda agilidade administrativa. Em situações de volume expressivo de recursos, o agente deve organizar-se para efetuar pagamentos tempestivos, evitando retenções indevidas que possam ensejar litígios ou reclamações de credores (Cambler, 2024).

Outro desafio prático reside na fiscalização e supervisão das atividades do agente de garantia. Embora não exista uma agência reguladora específica para esse serviço, é possível que órgãos como o Banco Central do Brasil ou a Comissão de Valores Mobiliários (no caso de operações no mercado de capitais) venham a exercer algum nível de supervisão, caso o agente esteja vinculado a instituições financeiras.

Do ponto de vista contratual, convém que haja cláusulas específicas que assegurem aos credores o direito de exigir relatórios periódicos de desempenho e de solicitar auditorias independentes, sempre que julgarem necessário.

Na hipótese de insolvência do devedor, o papel do agente de garantia ganha ainda mais relevância, pois ele será responsável por providenciar a execução dos bens, participar de eventuais processos de recuperação judicial ou extrajudicial e acompanhar a habilitação de créditos (Costa; Melo; Almeida, 2023).

A legislação de recuperação judicial e falência também deve ser observada, uma vez que as garantias e os créditos com privilégio real seguem regras específicas que podem afetar a forma de atuação do agente. É fundamental que as cláusulas contratuais não entrem em choque com essas normas.

Em determinados casos, a assembleia de credores pode deliberar acerca da manutenção ou venda de determinados ativos, visando a maximizar o retorno financeiro. O agente de garantia será o executor dessas decisões, observando sempre o melhor interesse do conjunto dos credores.

A articulação entre o agente e o administrador judicial, em hipóteses de recuperação, torna-se relevante para coordenar os passos de execução e evitar judicializações desnecessárias, que em nada contribuem para a rápida resolução da crise empresarial (Moraes, 2025).

Em síntese, a funcionalidade do sistema dependerá, em grande medida, do grau de profissionalização e de transparência das instituições que vierem a exercer o papel de

agente de garantia. A lei abriu portas, mas o êxito demanda práticas de governança sólidas e clara definição de responsabilidades.

Desse modo, o aspecto operacional da administração fiduciária de garantias assume importância prática singular, pois é na execução cotidiana desses procedimentos que se verifica, efetivamente, a solidez e a utilidade do instituto jurídico.

4 Desafios e perspectivas futuras

Ultrapassada a análise do fundamento legal e dos aspectos práticos, torna-se pertinente refletir sobre os desafios que o novo instituto enfrenta, bem como as perspectivas de seu desenvolvimento no ordenamento jurídico brasileiro.

Um dos principais desafios diz respeito ao conhecimento e à aceitação do mercado. Isso porque, apesar de a lei ter criado uma oportunidade para as instituições financeiras e demais credores, ainda é necessário que as partes envolvidas se familiarizem com o papel do agente de garantia e compreendam seus benefícios. Nesse sentido, há quem tema que a figura do agente possa encarecer as operações, dada a remuneração que lhe é devida. Entretanto, argumenta-se neste artigo que essa despesa adicional tenderá a ser compensada pela redução de custos processuais e pela menor incidência de litígios.

Outro ponto sensível está na limitação do poder do agente de garantia, pois, embora a lei lhe conceda prerrogativas amplas, inclusive para executar extrajudicialmente os bens, não se deve perder de vista o imperativo de proteção aos direitos do devedor, em consonância com princípios constitucionais.

Esse equilíbrio entre reforço aos credores e salvaguarda do devedor é marca típica do direito civil contemporâneo, que deve harmonizar interesses potencialmente conflitantes. O instituto da administração fiduciária de garantias reflete exatamente essa tensão entre eficiência econômica e justiça contratual.

Em termos doutrinários, a boa-fé objetiva, princípio basilar do Código Civil, surge como critério de interpretação e aplicação das cláusulas contratuais (Tomasevicius Filho, 2020). Assim, qualquer conduta abusiva do agente poderá ser coibida pela via judicial, inclusive com a aplicação de sanções.

Não se pode desconsiderar, ainda, a necessidade de formação de jurisprudência sobre o tema. Por ser recente, o instituto carece de consolidação interpretativa pelos tribunais, que terão a tarefa de pacificar entendimentos sobre a extensão dos poderes do agente, a validade de certas cláusulas contratuais e a solução de conflitos.

Nesse processo, provavelmente surgirão divergências quanto à incidência de normas de direito do consumidor, especialmente se o devedor for pessoa física que contrata financiamento imobiliário. Será necessária avaliação caso a caso para definir se o agente de garantia se submete às mesmas restrições impostas aos credores.

A incorporação da administração fiduciária de garantias em processos de securitização de recebíveis representa outra possibilidade futura. Ao centralizar as garantias de uma carteira de créditos, o agente poderia facilitar a negociação de títulos no mercado de capitais, ampliando a liquidez e atraindo investidores.

Para tanto, o instituto precisa ser robusto o suficiente para transmitir confiança a stakeholders estrangeiros, que estão habituados a sistemas de *trustee* em outros países e desejam ver garantias bem estruturadas no Brasil.

No âmbito acadêmico, haverá espaço para intensos debates sobre a natureza jurídica do instituto. Se a administração fiduciária de garantias se aproxima do mandato ou se reveste de traços de fideicomisso, será questão a ser debatida pela doutrina civilista brasileira.

Essa discussão pode impactar a forma de responsabilização do agente e a interpretação de suas atribuições, considerando que diferentes figuras contratuais trazem nuances específicas quanto a obrigações, deveres e limites de atuação.

Em paralelo, as novas funções do agente de garantia podem fomentar o surgimento de empresas especializadas em gestão de garantias, atuando como entes independentes e profissionais, trazendo expertise e padronização para o mercado.

Essa especialização tende a impulsionar o mercado de crédito, pois credores e devedores terão mais confiança em realizar operações complexas, amparadas em uma estrutura bem definida e profissional.

O avanço tecnológico também pode desempenhar papel crucial, na medida em que plataformas digitais e registros eletrônicos facilitam a conferência de documentos, a atualização de dados e a prestação de contas. O uso de blockchain, por exemplo, já é cogitado em alguns mercados para dar maior segurança aos registros de garantias.

Por outro lado, a adoção de tecnologias inovadoras requer aparato normativo atualizado, bem como habilidades técnicas específicas, tanto do agente de garantia quanto dos credores e do Poder Judiciário, que precisará interpretar esses registros de maneira coerente.

Apesar da potencial complexidade, a tendência é de que o instituto se consolide se houver efetiva demonstração de suas vantagens práticas, como a diminuição de litígios, a rapidez na execução de bens e a clareza na distribuição dos recursos entre os credores.

Para tanto, será imprescindível a divulgação de boas práticas, criação de manuais e guias de conduta pelo mercado, incentivando a uniformização de procedimentos e a transparência na contratação do agente de garantia.

Em termos legislativos, poderá haver novas regulamentações específicas para complementar a Lei nº 14.711/2023, especialmente se forem identificadas lacunas que dificultem a aplicação do instituto em certos tipos de garantia ou em cenários econômico-financeiros peculiares.

O diálogo com outras áreas do direito, como o direito tributário, também pode revelar pontos de tensão, principalmente no que se refere à incidência de impostos sobre a execução de garantias e as operações de crédito que envolvem a figura do agente.

No plano internacional, a harmonização de normas poderá ser buscada, dado que investidores estrangeiros exigem previsibilidade e proteção de seus interesses. O alinhamento com padrões internacionais fortalece a credibilidade do Brasil como destino de capitais.

Caso o instituto se expanda e demonstre eficiência, é possível antever a criação de agentes de garantia não apenas vinculados a bancos, mas também a fundos de investimento, seguradoras e até fintechs, diversificando o espectro de players nesse segmento.

Esse pluralismo de agentes, contudo, exigirá maior fiscalização e controle, para assegurar que todos cumpram os mesmos requisitos de lisura e competência. O mercado, nesse contexto, poderá desenvolver mecanismos de autorregulação, definindo normas de certificação e boas práticas.

Por fim, é fundamental atentar para o aspecto cultural. A tradição jurídica brasileira tem, historicamente, valorizado o papel do Judiciário na resolução de conflitos. A ampliação dos mecanismos extrajudiciais implica mudança de mentalidade e requer confiança na imparcialidade e na eficiência de agentes privados.

Se essa transição for bem-sucedida, o país poderá se alinhar a modelos internacionais que priorizam métodos ágeis de execução de garantias. Caso contrário, corre-se o risco de a lei não produzir os efeitos desejados, perpetuando inseguranças e morosidades.

A longo prazo, a consolidação do instituto depende da atuação integrada de legisladores, juristas, mercado financeiro, Poder Judiciário e acadêmicos, que juntos formarão um arcabouço de conhecimento e de aplicação prática. Assim se constrói o caminho para a maturidade jurídica do instrumento.

Portanto, as perspectivas futuras são positivas, embora permeadas por desafios que demandarão esforço conjunto. O principal legado esperado da administração fiduciária de garantias é a modernização das relações obrigacionais, sem descuidar da proteção de todos os envolvidos.

5 Conclusão

A administração fiduciária de garantias, positivada pela Lei nº 14.711/2023 no Código Civil, representa um marco significativo na evolução das operações de crédito no Brasil, ao permitir que um agente centralize a constituição, gestão e execução de garantias em benefício dos credores.

Ao longo do estudo, verificou-se a estrutura legal minuciosa que ampara o instituto, revelando-se, por meio dos parágrafos do art. 853-A, a preocupação do legislador em conferir legitimidade, publicidade e controles adequados à atuação do agente de garantia. A introdução de deveres fiduciários, somada à responsabilidade civil do agente, reforça o compromisso com a boa-fé e a transparência, pilares que sustentam a confiança dos credores e viabilizam a eficiência do novo mecanismo.

Por outro lado, a perspectiva prática evidenciou a complexidade operacional do sistema, que demanda capacitação técnica, registros corretos, observância de prazos e clareza na partilha do produto da execução. Tais fatores são decisivos para a real eficácia do instituto.

A possibilidade de execução extrajudicial, embora traga celeridade, exige cautela no respeito aos direitos do devedor e às garantias constitucionais, sob pena de judicialização e questionamentos de constitucionalidade que poderiam minar os benefícios pretendidos. Mesmo diante desses desafios, o potencial de modernização do ambiente de crédito é inegável. A centralização de garantias, em especial em operações complexas com vários credores, tende a reduzir litígios, cortar custos e agilizar a satisfação das dívidas.

A hipótese inicialmente proposta, no sentido de que a administração fiduciária de garantias promoveria maior agilidade e proteção aos credores, mostra-se plausível, desde que sejam efetivamente observados os princípios e regras estabelecidos pela lei.

Ademais, a conclusão indica que as atividades adicionais do agente, como a mediação de conflitos e a pesquisa de ofertas de crédito, podem servir de estímulo a uma relação mais harmônica entre devedor e credores, fortalecendo a cultura da boa-fé objetiva. Quanto ao futuro, o instituto demandará pacificação jurisprudencial, debates doutrinários e aperfeiçoamentos normativos. A interpretação pelos tribunais será fundamental para consolidar padrões de atuação do agente e dirimir pontos incertos.

A tendência de especialização de agentes de garantia, bem como a adoção de tecnologias de registro, sugere que o mercado brasileiro poderá evoluir para práticas mais modernas, aproximando-se de modelos internacionais de *trustee* e *security trustee*. Ainda assim, há que se manter a vigilância para evitar abusos, zelando pela manutenção do equilíbrio contratual. A lei atribuiu importantes faculdades ao agente, mas também o vinculou a deveres de alta responsabilidade, cuja inobservância pode gerar graves danos.

A pesquisa realizada confirma a relevância do tema e conclui que a administração fiduciária de garantias, embora nova no ordenamento, tende a ocupar papel central nas operações de crédito do futuro próximo, sobretudo no financiamento empresarial de grande porte. Logo, a consolidação do instituto dependerá, pois, da conjunção de boa técnica legislativa, aprimoramento jurisprudencial e adesão responsável do mercado, que deve enxergar no agente de garantia uma solução para problemas estruturais de morosidade e insegurança na execução de garantias.

Em conclusão final, é possível afirmar que, se bem aplicado, o instrumento contribuirá para a competitividade econômica do Brasil, pois a redução de riscos encoraja investimentos e impulsiona o desenvolvimento de novos projetos. Assim, a administração fiduciária de garantias se apresenta como um passo firme rumo à modernização do direito civil brasileiro, alinhado à busca por maior eficiência, sem descuidar dos princípios fundamentais que regem as relações obrigacionais.

Referências

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. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 21 nov. 1997.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 11 jan. 2002.

BRASIL. Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 9 fev. 2005.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 17 mar. 2015.

BRASIL. Lei nº 14.711, de 9 de junho de 2023. Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para instituir o contrato de administração fiduciária de garantias e dá outras providências (Marco Legal das Garantias). *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 9 jun. 2023.

CAMBLER, Everaldo Augusto. Introdução ao Marco Legal das Garantias – Lei nº 14.711/2023. *Revista da Emeron*, Porto Velho, n. 34, p. 403-422, 2024. Disponível em: <https://periodicos.emeron.edu.br/index.php/emeron/article/view/345>. Acesso em: 7 abr. 2025.

CORDEIRO, António Manuel da Rocha e Menezes. *Da boa fé no direito civil*. 5. reimpr. Coimbra: Almedina, 2013.

COSTA, Daniel Carnio; MELO, Alexandre Correa Nasser de; ALMEIDA, Humberto Lucas. O contrato de administração fiduciária de garantias: Uma nova modalidade contratual na lei 14.711/23. *Migalhas*, 2023. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/insolvencia-em-foco/397222/o-contrato-de-administracao-fiduciaria-de-garantias>. Acesso em: 7 abr. 2025.

DELARMELINA, Karina Ribeiro; PINHO, Pedro Duarte. Marco das Garantias: o que mudou para os novos negócios no setor financeiro. *Consultor Jurídico (ConJur)*, 2024. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2024-fev-20/marco-das-garantias-o-que-mudou-para-os-novos-negocios-no-setor-financeiro/>. Acesso em: 7 abr. 2025.

MORAES, Carlos Henrique Olivo. Agente de garantia. In: CHEZZI, Bernardo; EL DEBS, Martha (coord.). *O novo Marco das Garantias: aspectos práticos e teóricos da Lei 14.711/2023*. 2. ed. Salvador: Juspodivm, 2025. p. 297-308.

NEVES, José Roberto de Castro. As garantias no cumprimento da obrigação. *Revista da EMERJ*, Rio de Janeiro, v. 11, n. 44, p. 174-2013, 2008.

OLIVA, Milena Donato; ROCHA, Henrique de Moraes Fleury da. Notas sobre o contrato de administração fiduciária de garantias. In: VASCONCELOS, Layanna Piau; FARIA, Márcio Carvalho; PEIXOTO, Marco Aurélio Ventura (coord.). *Execução civil e Marco Legal das Garantias*. Salvador: Juspodivm, 2025. p. 419-440.

TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. *O princípio da boa-fé no direito civil*. São Paulo: Almedina, 2020.