

A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS COMO GARANTIA NOS FINANCIAMENTOS FORA DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO

ACADÊMICO: **Rui Carlos Cordioli**

ORIENTADOR: **Régis Schneider Ardenghi**

EXAMINADOR: **Hercílio Emerich Lentz**

EXAMINADORA: **Cândida de Oliveira Tasso**

RESUMO

Na presente monografia discutem-se inicialmente as garantias reais, sua conceituação, a evolução histórica dos direitos reais, a classificação, as funções e as espécies de garantias reais disponíveis no ordenamento jurídico pátrio. Na sequência, aborda-se a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis segundo a Lei nº 9.514/1997, discutindo-se as razões e o contexto histórico da criação da referida norma, suas vantagens e desvantagens em especial quando comparada com a hipoteca. Ainda neste tópico, explana-se sobre os requisitos mínimos previstos na lei para os contratos de alienação fiduciária de bens imóveis, sua constituição, bem como os procedimentos previstos na referida norma nas hipóteses de adimplemento ou inadimplemento. Além disso, trata-se da aplicação da alienação fiduciária de bens imóveis fora do Sistema Financeiro Imobiliário, ou seja, quando o referido instituto não é utilizado em operação de crédito para aquisição ou reforma de imóvel. Ao final, o trabalho dedica-se ao entendimento jurisprudencial da utilização da alienação fiduciária de bens imóveis em financiamentos puramente bancários.

PALAVRAS-CHAVE: *Garantias reais. Alienação fiduciária. Bens imóveis. Financiamento bancário.*