

Da fidúcia à securitização: as garantias dos negócios empresariais e o afastamento da jurisdição. Visão crítica da alienação fiduciária de imóveis da Lei 9.514/97.

I – Introdução	17
1.1 – Justificativa para a escolha do tema	17
1.2 – Fidúcia, alienação fiduciária e securitização como sistemas de garantia dos negócios	21
1.3 – Lei 9.514/97 e Lei 10.931/04	23
1.4 – A tentativa de neutralização da “incerteza da jurisdição”	25
1.5 – O Direito como sistema de controle e a indeclinabilidade da jurisdição	27
II – Evolução histórica da fidúcia romana; a fidúcia em outros sistemas de direito	33
2.1 – Direito romano	33
2.1.1 – Origem histórica da fidúcia	33
2.1.2 – Tipos diversos de fidúcia	40
2.1.3 – Fidúcia <i>cum amico</i>	42
2.1.4 – Fidúcia <i>cum creditore, pignus e hypotheca</i>	44
2.2 – Direito germânico	47
2.3 – Direito anglo-saxão	54
2.4 – Direito brasileiro	58

III – Patrimônio e negócio fiduciário	65
3.1 – Patrimônio	65
3.1.1 – Teorias do patrimônio: clássica e moderna	65
3.1.2 – Patrimônio geral e especial (patrimônio separado ou de afetação) ..	69
3.2 – Negócio indireto e negócio fiduciário	74
3.2.1 – Negócio indireto e direto	74
3.2.2 – Negócio fiduciário e simulação	78
IV – Surgimento e evolução da securitização no direito brasileiro; aproximação a outros institutos	83
4.1 – Securitização, alienação fiduciária de imóveis e patrimônio de afetação	83
4.2 – Lei 9.514/97 – alienação fiduciária de imóveis	93
4.3 – Lei 10.931/04 – patrimônio de afetação	95
4.4 – Lei 11.101/05 – nova Lei de Recuperação de Empresas e Falência ...	96
V – Da fidúcia à securitização: evolução histórica	97
5.1 – Do direito romano ao direito brasileiro	97
5.2 – Confiança (inicial) X garantia (atual)	102
5.3 – Fidúcia no Código Civil	104
5.4 – Fidúcia em leis especiais	105
5.5 – Da fidúcia para a securitização	107
5.6 – Patrimônio de afetação	108

VI – A “blindagem” das garantias no direito positivo brasileiro	111
6.1 – A natural busca de garantias para os negócios empresariais	111
6.2 – Direito real (tradicional) de garantia	115
6.3 – Alienação fiduciária de bem móvel	117
6.4 – Alienação fiduciária de bem imóvel	122
6.5 – Securitização de crédito imobiliário e patrimônio de afetação	124
6.6 – Garantia contra o devedor, contra terceiros e contra a “jurisdição” ..	128
VII – A busca da eficiência do sistema de garantias pelo afastamento da jurisdição, no Brasil atual	133
7.1 – Racionalidade weberiana	133
7.2 – Previsibilidade da decisão como elemento de segurança da jurisdição	134
7.3 – Insegurança da lei positiva e afastamento da jurisdição	136
VIII – Conclusão	141
8.1 – O sistema de garantias do negócio empresarial de construção/ incorporação de imóveis	141
8.2 – Afastamento da insegurança da lei e das decisões judiciais ...	142
8.3 – Composição do conflito	146
IX – Bibliografia	149
Adendo – A execução extrajudicial do contrato de alienação fiduciária de bem imóvel – exame crítico da Lei 9.514, de 20.11.97	157

[TEXTO INTEGRAL](#)