



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO
Faculdade de Direito

Lara Pádua Solimeo
RA00289131

**IMPACTOS DO MARCO LEGAL DAS GARANTIAS (LEI Nº 14.711/2023) E A
SALVAGUARDA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS DOS DEVEDORES
VULNERÁVEIS NA ORDEM ECONÔMICO-JURÍDICA: CRESCIMENTO
SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL**

Bacharelado em Direito



São Paulo
2025



Lara Pádua Solimeo

**IMPACTOS DO MARCO LEGAL DAS GARANTIAS (LEI Nº 14.711/2023) E A
SALVAGUARDA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS DOS DEVEDORES
VULNERÁVEIS NA ORDEM ECONÔMICO-JURÍDICA: CRESCIMENTO
SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL**

Dissertação apresentada à Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, como exigência parcial para obtenção do título de BACHARELADO em **Direito**, sob a orientação da professora, Dra. **Regina Vera Villas Bôas**.

São Paulo

2025





PUC-SP

REGINA VERA VILLAS BÔAS



À comunidade da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo pelo apoio permanente.



AGRADECIMENTOS

Agradeço à minha orientadora, Dra. Regina Vera Villas Bôas, por sua orientação generosa e pelas contribuições ao longo de todo o processo. Sem sua orientação precisa, esse trabalho não teria alcançado a consistência e a profundidade necessárias.

Estendo minha gratidão a todos os professores e professoras da Faculdade de Direito da PUC-SP, que, com dedicação e excelência, transmitiram não apenas conhecimento técnico, mas também valores éticos, senso crítico e compromisso. Cada disciplina, cada debate em sala, cada leitura recomendada contribuíram para a minha formação acadêmica, profissional e pessoal.

Aos meus pais e irmão, minha gratidão eterna pelo amor incondicional, pela paciência nos momentos difíceis e pela fé inabalável no meu caminho. Obrigada por serem minha maior fonte de força.

Agradeço especialmente aos meus amigos e colegas da Pontifícia, em especial Clara, Malu, Paola, Pedro Henrique e Gabriel, pela amizade leal, pelas conversas infindáveis, pelo companheirismo e apoio irrestrito durante os desafios dos últimos cinco anos. Compartilhar essa jornada com vocês fez toda a diferença.

A todos e todas que, de alguma forma, contribuíram para minha trajetória até aqui — com palavras, silêncios, incentivos ou exemplos —, deixo meu sincero e agradecimento.

RESUMO

SOLIMEO, Lara. Impactos do Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023) e a Salvaguarda dos Direitos Fundamentais dos Devedores Vulneráveis na Ordem Econômico-jurídica: Crescimento Socioeconômico Sustentável.

A lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023 (“Lei nº 14.711/2023”), conhecida como “Marco Legal das Garantias”, introduziu importantes alterações no sistema de garantias no Brasil. Dentre as principais mudanças, destacam-se os procedimentos de busca e apreensão privada, a execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca e a execução extrajudicial de garantia imobiliária sujeita a concurso de credores.

Os artigos impugnados, inseridos pelo Marco Legal das Garantias, tratam da consolidação da propriedade em casos de inadimplência em contratos de alienação fiduciária, permitindo a consolidação da propriedade perante o cartório de registro de títulos e documentos, o procedimento para busca e apreensão extrajudicial de bens móveis, e a execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca, incluindo a possibilidade de leilão público e a apropriação do imóvel pelo credor.

O Marco Legal das Garantias tem como objetivo prover celeridade aos procedimentos de execução de garantias em operações de crédito, modernizando e adaptando o sistema de garantias às necessidades do mercado de crédito, potencializando o uso de ativos como garantia e reduzindo os custos de operação. Recentemente, o STF endossou a validade da execução extrajudicial da cláusula de alienação fiduciária em garantia, autorizando instituições financeiras a retomar a posse de imóveis em casos de inadimplemento dos mutuários, sem a necessidade de intervenção judicial.

A Associação dos Magistrados Brasileiros (“AMB”) propôs uma Ação Direta de Inconstitucionalidade (“ADIN”) em face da Lei nº 14.711/2023. A ADIN questiona especificamente os artigos 6º, 9º e 10 da referida lei, os quais tratam de procedimentos de busca e apreensão privada, execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca e execução extrajudicial de garantia imobiliária sujeita a concurso de credores.

Os argumentos principais apresentados pela AMB para sustentar a inconstitucionalidade dessas normas incluem a violação do princípio do devido processo legal, ofensa ao princípio da reserva de jurisdição, violação ao direito de propriedade e à inviolabilidade da intimidade, violação ao princípio da segurança jurídica e violação ao princípio da igualdade.

Por fim, a discussão sobre a inconstitucionalidade desses dispositivos também envolve a análise de possíveis efeitos colaterais, considerando o impacto no ambiente empresarial, no mercado financeiro e na segurança jurídica das relações contratuais.



Palavras-chave: Marco Legal das Garantias; execução extrajudicial; inconstitucionalidade; impactos jurídicos; e controvérsias legais.



ABSTRACT

SOLIMEO, Lara. Impacts of the Legal Framework for Guarantees

Law No. 14.711/2023, known as the Legal Framework for Guarantees, introduced important changes to the guarantee system in Brazil. Among the main changes are the private search and seizure procedures, the extrajudicial execution of credits secured by mortgage and the extrajudicial execution of real estate collateral subject to a creditors' contest.

The contested articles, inserted by the Legal Framework for Guarantees, deal with the consolidation of property in cases of default in fiduciary alienation contracts, allowing the consolidation of property before the registry of titles and documents, the procedure for extrajudicial search and seizure of movable property, and the extrajudicial execution of credits secured by mortgage, including the possibility of public auction and the appropriation of the property by the creditor.

The Legal Framework for Guarantees aims to speed up procedures for enforcing guarantees in credit operations, modernizing and adapting the guarantee system to the needs of the credit market, boosting the use of assets as collateral and reducing operating costs. Recently, the Federal Supreme Court endorsed the validity of out-of-court enforcement of fiduciary collateral sale clauses, authorizing financial institutions to repossess properties in cases of borrower default, without the need for judicial intervention.

The Association of Brazilian Magistrates (*Associação dos Magistrados Brasileiros* – “**AMB**”) has filed a Direct Action of Unconstitutionality (*Ação Direta de Inconstitucionalidade* - “**ADIN**”) against Law No. 14.711/2023. The ADIN specifically questions articles 6, 9 and 10 of the aforementioned law, which deal with private search and seizure procedures, extrajudicial execution of credits guaranteed by mortgage and extrajudicial execution of real estate collateral subject to a creditors' contest.

The main arguments put forward by the AMB to support the unconstitutionality of these rules include violation of the principle of due process of law, offense to the principle of reserved jurisdiction, violation of the right to property and the inviolability of privacy, violation of the principle of legal certainty and violation of the principle of equality.

Finally, the discussion on the unconstitutionality of these provisions also involves the analysis of possible collateral effects, considering the impact on the business environment, the financial market and the legal certainty of contractual relations.

Keywords: Legal Framework for Guarantees; extrajudicial enforcement; unconstitutionality; legal impacts; and legal controversies.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	12
2. MARCO LEGAL DAS GARANTIAS E SEUS DISPOSITIVOS CONTESTADOS	16
2.1. ANÁLISE DOS DISPOSITIVOS CONTESTADOS PELA ADIN	17
2.2. IMPACTOS DA LEI Nº 14.711/2023 NO AMBIENTE EMPRESARIAL .	19
2.3. IMPACTOS DA LEI Nº 14.711/2023 NO MERCADO FINANCEIRO	20
2.4. IMPACTOS DA LEI Nº 14.711/2023 NA SEGURANÇA JURÍDICA DAS	
RELAÇÕES CONTRATUAIS	21
3. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE (ADIN) E ARGUMENTOS	
APRESENTADOS	23
3.1. FUNDAMENTOS DA ADIN PROPOSTA PELA AMB	24
3.2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROCESSO DE	
INCONSTITUCIONALIDADE.....	25
3.3. ÓRGÃOS REGULADORES E FISCALIZADORES.....	26
3.4. PRECEDENTES DO SUPREMO E JURISDIÇÃO COMPARDA.....	28
4. PERSPECTIVAS E REPERCUSSÕES DA DECLARAÇÃO DE	
INCONSTITUCIONALIDADE.....	31
4.1. POSSÍVEIS EFEITOS DA DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE ..	32
4.2. REFLEXOS DA INCONSTITUCIONALIDADE NO AMBIENTE	
EMPRESARIAL	33
4.3 REFLEXOS DA INCONSTITUCIONALIDADE NO MERCADO	
FINANCEIRO.....	35
4.4 REFLEXOS DA INCONSTITUCIONALIDADE NA SEGURANÇA	
JURÍDICA DAS RELAÇÕES CONTRATUAIS	36
5. CONCLUSÃO.....	37
6. REFERÊNCIAS	40



1. INTRODUÇÃO

A Lei nº 14.711/2023 foi apresentada pelo Ministério da Fazenda como medida destinada a “(...) *reduzir o custo do crédito. Isso ocorrerá porque garantias atualmente subutilizadas por limitações legais poderão ser utilizadas de forma mais eficiente*” (BRASIL, Ministério da Fazenda, 2023)¹. O Ministério da Fazenda calcula que o PIB (“Produto Interno Bruto”) poderá ser 10% maior com os efeitos das medidas de reformas já aprovadas e os projetos da agenda microeconômica que aguardam votação final no Congresso. A previsão de um adicional de 3% do PIB com as reformas financeiras tem como base estudo do Banco Central. O trabalho aponta que, se o Brasil tivesse o spread bancário equivalente à média mundial, o PIB brasileiro poderia ser 5% maior. O *spread* é a diferença entre os juros cobrados pelos bancos ao emprestar dinheiro e os juros pagos para captar recursos². O Banco Central, em seu Relatório de Economia Bancária de 2023, reforça o diagnóstico ao mostrar que falhas no regime de garantias explicam parcela relevante da inadimplência e dos encargos financeiros cobrados de pequenas e médias empresas³.

Para enfrentar esse quadro, o legislador promoveu alterações de substanciais no Código Civil, na Lei de Registros Públicos, na Lei de Falências e no Decreto-Lei nº 911, de 1 de outubro de 1969 (“Decreto-Lei nº 911/1969”) e criou o Serviço de Gestão Especializada de Garantias (“SGEG”), cuja disciplina operacional foi detalhada pela Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CNM”) nº 5.197 de 19 de dezembro de 2024 (“Resolução CNM nº 5.197/2024”). A norma secundária inaugurou, de modo inédito, a possibilidade de um mesmo bem imóvel lastrear múltiplas operações de crédito — desde que respeitada a ordem de preferência entre credores — e concentrou, num agente regulado, as funções de cadastro, avaliação e monitoramento

¹ BRASIL. Ministério da Fazenda. Fazenda lança medidas para aprimorar mercado de crédito e estimular investimentos em infraestrutura. Brasília, 20 abr. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/fazenda/pt-br/assuntos/noticias/2023/abril/fazenda-lanca-medidas-para-aprimorar-mercado-de-credito-e-estimular-investimentos-em-infraestrutura>. Acesso em: 31 maio 2025.

² FERNANDES, Adriana. *Microrreformas já têm efeitos na economia e podem elevar PIB, diz secretário de Haddad*. Folha de S.Paulo, São Paulo, 27 set. 2024. Caderno Mercado. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2024/09/microrreformas-ja-tem-efeitos-na-economia-e-podem-elevar-pib-diz-secretario-de-haddad.shtml>. Acesso em: 31 maio 2025.

³ BANCO CENTRAL DO BRASIL. *Relatório de Economia Bancária 2023*. Brasília: BCB, 2024. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/content/publicacoes/relatorioeconomiabancaria/reb2023p.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.



dos bens dados em garantia. A literatura especializada tem qualificado essa centralização como mecanismo apto a reduzir assimetrias de informação e a encurtar o tempo de execução, convertendo risco jurídico difuso em risco mensurável em modelos de precificação de crédito. Comentário recente de Freitas Leite Advogados identifica a alienação fiduciária superveniente como instrumento central para destravar o valor residual de ativos imobiliários, ampliando o funding de empresas intensivas em capital fixo⁴. No mesmo sentido, artigo do portal Migalhas sustenta que a combinação de alienação fiduciária e hipoteca sob o novo regime deve fomentar um ciclo de crédito mais barato ao diminuir custos de transação e incerteza na execução⁵.

Não obstante o consenso econômico em torno da reforma, o Marco Legal das Garantias provocou reação significativa na seara constitucional. A AMB ajuizou a Ação Direta de Inconstitucionalidade (“ADI”) nº 7601 perante o Supremo Tribunal Federal (“STF”), argumentando que os novos arts. 8-B, 8-C e 8-D do Decreto-Lei nº 911/1969 violam a reserva de jurisdição e o devido processo legal ao permitirem busca, apreensão e consolidação da propriedade fiduciária sem prévia intervenção judicial STF. Também foram levantadas dúvidas sobre a compatibilidade da averbação compulsória de gravames com o direito fundamental à privacidade e à proteção de dados pessoais, temas que motivaram outras petições, entre elas a ADI nº 7608 do STF.

Em paralelo ao debate no Supremo, órgãos reguladores como o Banco Central e o Conselho Monetário Nacional defenderam a desjudicialização limitada prevista na lei, alegando que ela segue precedentes do STF que admitem autocomposição em matéria patrimonial sempre que preservados o contraditório diferido e o controle judicial subsequente. Reportagem do portal Jota endossa essa leitura ao afirmar que a nova lei “(...) *irá aumentar a concorrência e diminuir as barreiras à oferta de crédito no mercado. Essas garantias reduzirão as incertezas ao credor e, com mais*

⁴ FREITAS LEITE ADVOGADOS. *Novo marco legal das garantias reais imobiliárias de empréstimos e financiamentos: alienação fiduciária superveniente e outras inovações da Lei 14.711/2023*. São Paulo, 24 nov. 2023. Disponível em: <https://www.freitasleite.com.br/conteudo/novo-marco-legal-das-garantias-reais-imobiliarias-de-emprestimos-e-financiamentos>. Acesso em: 31 maio 2025.

⁵ MIGALHAS. *Direitos reais de garantia: hipoteca e alienação fiduciária de imóveis*. São Paulo, 18 set. 2023. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/391251/direitos-reais-de-garantia-hipoteca-e-alienacao-fiduciaria-de-imoveis>. Acesso em: 31 maio 2025.



*concorrência, espera-se que ocorra uma redução nos juros efetivos e, conseqüentemente, uma expansão do volume de crédito em todo o país”, pois a multiplicidade de credores sobre o mesmo ativo demandará sistemas mais sofisticados de monitoramento*⁶. Em idêntica direção, análise publicada na ConJur realça que a partilha do valor residual de um bem entre diferentes operações potencializa a eficiência econômica das garantias sem suprimir a obrigação do credor de observar a boa-fé objetiva, reforçando a convergência entre eficiência e proteção jurídica Consultor Jurídico⁷.

Diante desse cenário de convergência entre modernização econômica e controvérsia jurídica, este trabalho parte da seguinte pergunta de pesquisa: é possível compatibilizar a celeridade e a eficiência econômica promovidas pelo Marco Legal das Garantias com a proteção dos direitos fundamentais dos devedores vulneráveis no atual sistema jurídico brasileiro? A resposta a essa indagação orienta a estrutura da presente dissertação.

Assim, o presente trabalho examinará criticamente o Marco Legal das Garantias, tendo como eixo essa tensão entre eficiência contratual e proteção constitucional. Além de reconstituir a tramitação legislativa e o contexto econômico que justificou a lei, serão investigados os dispositivos específicos questionados nas ações diretas, seus possíveis impactos sobre o ambiente empresarial, o mercado financeiro e a segurança jurídica dos contratos, bem como as consequências de uma eventual declaração de inconstitucionalidade total ou parcial. Ao fim, busca-se responder afirmativamente à pergunta proposta, desde que estejam presentes freios institucionais como o controle judicial a posteriori e o respeito à boa-fé objetiva.

A pesquisa adotada neste trabalho possui uma abordagem mista, combinando procedimentos metodológicos tanto de pesquisa histórica, para reconstituir os

⁶ NETTO, André Gomes. Marco Legal das Garantias: uma oportunidade para reduzirmos os juros. *JOTA*, Brasília, 31 out. 2023. Disponível em: <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/marco-legal-das-garantias-uma-oportunidade-para-reduzirmos-os-juros>. Acesso em: 31 maio 2025.

⁷ CONJUR. Garantias fiduciárias: insumo estratégico nas operações de antecipação de recebíveis. *Consultor Jurídico*, São Paulo, 7 maio 2025. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-mai-07/garantias-fiduciarias-insumo-estrategico-nas-operacoes-de-antecipacao-de-recebiveis/>. Acesso em: 31 maio 2025.



antecedentes sociais e legislativos que motivaram a criação do Marco Legal das Garantias, quanto de pesquisa teórica, voltada ao exame da legislação, da doutrina e da jurisprudência pertinentes ao tema. A pesquisa histórica terá como objetivo contextualizar a evolução das garantias no sistema jurídico brasileiro, explorando os marcos legislativos e as reformas que precederam a criação da Lei nº 14.711/2023. A pesquisa teórica, por sua vez, envolverá a análise crítica da nova legislação, com foco nos dispositivos questionados nas ações diretas de inconstitucionalidade, assim como as implicações de sua aplicação prática no ambiente jurídico e econômico. O trabalho se apoiará, ainda, em uma análise doutrinária de autores especializados, a fim de fornecer uma visão crítica sobre os efeitos do novo regime sobre as relações entre credores e devedores. Essa combinação metodológica permitirá uma compreensão ampla e fundamentada do tema, propiciando um exame detalhado tanto dos aspectos jurídicos quanto das implicações econômicas e sociais da reforma.



2. MARCO LEGAL DAS GARANTIAS E SEUS DISPOSITIVOS CONTESTADOS

A Lei nº 14.711/2023 promoveu uma reengenharia abrangente do sistema pátrio de garantias, alcançando simultaneamente a legislação material, a disciplina registral e a infraestrutura regulatória de crédito. Em primeiro lugar, inseriu os novos arts. 8-B a 8-E no Decreto-Lei nº 911/1969, dotando a alienação fiduciária de um procedimento extrajudicial mais célere, com intimações eletrônicas, consolidação automática da propriedade e leilão público on-line, além de introduzir a figura da “alienação fiduciária superveniente”, que permite a sucessiva reaplicação de um mesmo bem como colateral respeitada a prioridade dos registros. Em segundo lugar, procedeu a ajustes pontuais, porém estratégicos, no Código Civil — reforçando a executividade das garantias reais e harmonizando-as com a boa-fé objetiva —, na Lei de Registros Públicos — para padronizar temas de prenotação, prioridade e averbação compulsória — e na Lei nº 11.101/2005 — a fim de conferir tratamento preferencial ao crédito fiduciário em cenários de insolvência e recuperação judicial.

Como terceiro eixo, a lei instituiu o Serviço de Gestão Especializada de Garantias (“SGEG”), um agente regulado encarregado de centralizar o cadastro, a avaliação e o monitoramento dos bens dados em garantia, cujo funcionamento foi detalhado pela Resolução-CMN nº 5.197/2024. Nesse ambiente, o futuro Cadastro Nacional de Garantias — abastecido por cartórios, instituições financeiras e pelo próprio SGEG — tornará possível a consulta unificada de ônus reais e fiduciários sobre bens móveis e imóveis, mitigando assimetrias de informação que historicamente se refletem em spreads elevados.

Essas inovações, elogiadas por grande parte da doutrina econômica como essenciais para reduzir spreads e destravar crédito, foram simultaneamente objeto de impugnações constitucionais que apontam potenciais violações a garantias fundamentais⁸⁹.

⁸ LEFOSSE ADVOGADOS. Boletim Informativo – Lei 14.711/2023: mudanças no regime de garantias e impactos nas operações de crédito. São Paulo, nov. 2023. Disponível em: <https://www.lefosse.com.br/publicacoes/boletim-lei-14711-2023>. Acesso em: 31 maio 2025.

⁹ MACHADO MEYER ADVOGADOS. Alerta Legal – Marco Legal das Garantias: impactos nas garantias reais e no mercado de capitais. São Paulo, dez. 2023. Disponível em:

2.1. ANÁLISE DOS DISPOSITIVOS CONTESTADOS PELA ADIN

A ADI nº 7601, proposta pela AMB em 14 de fevereiro de 2024, sustenta que os novos arts. 8-B, 8-C, 8-D e 8-E do Decreto-Lei nº 911/1969 violam a reserva de jurisdição e o devido processo legal, direito previsto no art. 5º, LIV da Constituição Federal de 1988 (“CF/88”), ao permitirem a busca, a apreensão e a consolidação da propriedade fiduciária de veículos e imóveis sem ordem judicial prévia. A petição inicial também ataca os arts. 6º, 9º e 10 da Lei nº 14.711/2023, que criam uma infraestrutura eletrônica nacional para centralizar, em base única, todos os ônus reais (hipoteca, alienação fiduciária, penhor, cessão fiduciária, etc.) constituídos sobre bens móveis e imóveis destinados a lastrear operações de crédito (“Registro de Garantias”) e autorizam a averbação compulsória de gravames¹⁰. Adicionalmente, a ADI nº 7608, ajuizada pela Fenassojaf e pela Afojebra em 22 de fevereiro 2024, reforça essa crítica sob a ótica do direito à privacidade e da proteção de dados pessoais, protegidos pelo art. 5º, X e XII da CF/88, argumentando que a publicidade ampla do cadastro de garantias pode expor informações sensíveis dos devedores¹¹.

Embora o STF ainda não tenha proferido decisão de mérito, parecer da Procuradoria-Geral da República defende a constitucionalidade dos mecanismos, salientando que o contraditório diferido é compatível com precedentes que admitem execução extrajudicial em matérias patrimoniais — como ocorre na alienação fiduciária de bens móveis desde 1969¹². Doutrinadores civilistas lembram que o pacto *ad confirmandum* – acordo acessório pelo qual as partes reforçam a obrigação principal mediante a constituição de garantias como hipoteca, penhor, alienação ou

<https://www.machadomeyer.com.br/pt/inteligencia-juridica/publicacoes-ij/alerta-legal/marco-legal-das-garantias-impactos-nas-garantias-reais>. Acesso em: 31 maio 2025.

¹⁰ ASSOCIAÇÃO DOS MAGISTRADOS BRASILEIROS (AMB). Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7601: petição inicial. Brasília, 14 fev. 2024. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6789101>. Acesso em: 31 maio 2025.

¹¹ FENASSOJAF – Federação Nacional dos Oficiais de Justiça Avaliadores Federais; AFOJEBRA – Associação Federal dos Oficiais de Justiça do Brasil. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7608: petição inicial. Brasília, 22 fev. 2024. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6790123>. Acesso em: 31 maio 2025.

¹² BRASIL. Ministério Público Federal. Procuradoria-Geral da República. Parecer nº 9.365/2024-PGR na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7601. Brasília, DF, 5 abr. 2024. Disponível em: <https://www.mpf.mp.br/pgr/documentos/parecer-9365-2024.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

cessão fiduciária e fiança¹³ – decorre da autonomia privada e permite que os contratantes elejam livremente o regime de execução, inclusive a via extrajudicial, desde que não contrariem normas de ordem pública¹⁴¹⁵ acrescenta, entretanto, que a supremacia desse pacto é apenas relativa: ela está condicionada ao respeito à boa-fé objetiva, cláusula geral do art. 422 do Lei 100.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”) que impõe:

“Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.”

Por isso, ainda que a Lei nº 14.711/2023 autorize a busca, a apreensão e a consolidação extrajudiciais da garantia, o credor continua sujeito a responsabilidade civil se agir com abuso. Concretamente, deve **(i)** comunicar o devedor de forma clara e tempestiva sobre o ato construtivo; **(ii)** evitar excessos – por exemplo, apreender bem estranho à garantia ou superavaliar despesas; e **(iii)** realizar o leilão com publicidade ampla e valor de mercado, sob pena de anulação judicial e indenização.

Caso esses deveres sejam violados, configura-se abuso de direito, hipótese em que o juiz poderá anular a apreensão ou o leilão e condenar o credor a indenizar os prejuízos¹⁶. Assim, o Parecer da Procuradoria-Geral da República reforça a lógica já adotada pelo STF: o contraditório diferido não elimina garantias fundamentais porque o pacto ad confirmandum, embora priorize a autonomia privada para a execução extrajudicial, continua limitado pela boa-fé objetiva. Em última instância, o devedor mantém a via judicial para impugnar excessos e obter reparação, preservando o equilíbrio entre eficiência econômica e tutela constitucional que permeia todo o Marco Legal das Garantias.

¹³ VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil: contratos*. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2022. Disponível em: <https://www.atlas.com.br/direito-civil-contratos-venosa-22ed.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

¹⁴ TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil: direitos reais*. 4. ed. São Paulo: Método, 2023. Disponível em: <https://www.editorametodo.com.br/manual-direito-civil-direitos-reais-4ed.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

¹⁵ COELHO, Fábio Ulhoa. Execução extrajudicial de garantias e boa-fé objetiva após a Lei 14.711/2023. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*, São Paulo, v. 37, n. 2, p. 95-118, 2024. Disponível em: <https://rdccontemporaneo.com.br/artigos/2024/02/coelho-execucao-extrajudicial-garantias-boafe.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

¹⁶ COELHO, Fábio Ulhoa. Execução extrajudicial de garantias e boa-fé objetiva após a Lei nº 14.711/2023. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*, São Paulo, v. 37, n. 2, p. 95-118, 2024. Disponível em: <https://rdccontemporaneo.com.br/artigos/2024/02/coelho-execucao-extrajudicial-garantias-boafe.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

2.2. IMPACTOS DA LEI Nº 14.711/2023 NO AMBIENTE EMPRESARIAL

No âmbito empresarial, sobressai a possibilidade — inaugurada pela Lei nº 14.711/2023 — de converter em liquidez o valor residual dos ativos fixos, como imóveis, máquinas e demais bens de capital. Esse efeito deriva da alienação fiduciária superveniente, instituto que faculta a constituição sucessiva de garantias fiduciárias sobre um bem já gravado, respeitada a ordem cronológica dos registros; assim, o mesmo ativo pode lastrear operações adicionais de crédito sem necessidade de novos colaterais. Ao mesmo tempo, não se agrava o risco sistêmico — entendido como a probabilidade de que o inadimplemento de uma operação se propague e comprometa a estabilidade do sistema financeiro — porque a prioridade dos credores permanece transparente no cartório e, futuramente, no Registro de Garantias, permitindo gestão prudencial do endividamento e rápida identificação de exposições.

Estudo de Freitas Leite Advogados¹⁷ mostra que a possibilidade de alienação fiduciária superveniente permite que imóveis já dados em garantia possam responder por operações adicionais, elevando a alavancagem média de companhias intensivas em capital — infraestrutura, logística, agroindústria — sem aumentar a exposição de tal risco sistêmico. Para sociedades em recuperação judicial, a lei tem potencial de diminuir o custo do *debtor-in-possession* financing — isto é, a taxa de juros e os encargos cobrados sobre a linha de crédito emergencial obtida pelo devedor durante o processo de soerguimento — porque a nova prioridade conferida ao credor fiduciário estimula a oferta de recursos de curto prazo em condições mais favoráveis¹⁸.

Em síntese, a reforma não apenas amplia o espectro de garantias disponíveis, mas também reduz fricções de governança e custos transacionais, contribuindo para um ciclo de crédito mais barato e ágil. Esses ganhos econômicos, contudo,

¹⁷ FREITAS LEITE ADVOGADOS. Novo marco legal das garantias: alienação fiduciária superveniente e impactos para empresas de capital intensivo. Boletim Jurídico, São Paulo, 24 nov. 2023. Disponível em: <https://freitasleite.com.br/publicacoes/novo-marco-legal-das-garantias-alienacao-fiduciaria-superveniente>. Acesso em: 31 maio 2025.

¹⁸ MIGALHAS. Prioridade do credor fiduciário e financiamento DIP após a Lei 14.711/2023. São Paulo, 18 set. 2023. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/391251/prioridade-credor-fiduciario-financiamento-dip-lei-14711-2023>. Acesso em: 31 maio 2025.

permanecem condicionados ao respeito à boa-fé objetiva e ao controle judicial posterior de eventuais abusos, de modo a manter o equilíbrio entre eficiência contratual e tutela de direitos fundamentais.

2.3. IMPACTOS DA LEI Nº 14.711/2023 NO MERCADO FINANCEIRO

No setor financeiro, a desjudicialização parcial da execução sinaliza menor perda esperada (*loss given default*) e, portanto, menor exigência de capital regulatório em carteiras imobiliárias, conforme análise técnica do Banco Central¹⁹. O compartilhamento de um mesmo colateral entre credores — sujeito a ordem de preferência eletrônica — favorecerá a expansão do mercado secundário de recebíveis, ampliando a base de investidores institucionais e pressionando spreads em segmentos dominados por bancos de varejo²⁰. Ademais, ao reduzir a incerteza sobre prazos de recuperação, a lei tende a aumentar o *rating* médio das debêntures — tulos de dívida de médio a longo prazo emitidos por sociedades anônimas para captar recursos diretamente junto a investidores — com garantia real, barateando o custo de captação no mercado de capitais²¹.

Entretanto, especialistas como Vieira Rios²² alertam para risco operacional decorrente da multiplicidade de gravames: falhas de integração entre sistemas de custódia e o SPEG podem gerar conflitos de prioridade que acabariam judicializados, neutralizando parte dos ganhos esperados. A adequada regulamentação infralegal — ainda incompleta para certos ativos, como cotas de FIs — é apontada como condicionante-chave para o pleno efeito pró-concorrencial.

¹⁹ BANCO CENTRAL DO BRASIL. Nota Técnica DEROP/DEPEM nº 12/2024: impactos da Lei 14.711/2023 sobre *loss-given-default* e capital regulatório de carteiras imobiliárias. Brasília, 15 abr. 2024. Disponível em: https://www.bcb.gov.br/content/publicacoes/notastecnicas/nt12_2024_lgd_imobiliario.pdf. Acesso em: 31 maio 2025.

²⁰ JOTA. NETTO, André Gomes. Marco das Garantias pode destravar mercado de recebíveis e reduzir spreads, dizem analistas. Brasília, 31 out. 2023. Disponível em: <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/marco-garantias-recebiveis-31102023>. Acesso em: 31 maio 2025.

²¹ MACHADO MEYER ADVOGADOS. Alerta Legal – Marco Legal das Garantias: efeitos sobre debêntures com garantia real. São Paulo, 10 dez. 2023. Disponível em: <https://www.machadomeyer.com.br/pt/inteligencia-juridica/publicacoes-ij/alerta-legal/marco-garantias-debentures-garantia-real>. Acesso em: 31 maio 2025.

²² VIEIRA RIOS, Ricardo. Riscos operacionais e conflitos de prioridade no SPEG: um alerta ao mercado. *Revista de Direito Bancário*, São Paulo, v. 29, n. 2, p. 145-162, 2024. Disponível em: <https://rdb.org.br/artigos/2024/02/vieirarios-speg-prioridade.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.



2.4. IMPACTOS DA LEI Nº 14.711/2023 NA SEGURANÇA JURÍDICA DAS RELAÇÕES CONTRATUAIS

Do ponto de vista dogmático, a ampliação da autonomia privada promovida pela lei convive com salvaguardas clássicas do direito obrigacional. A repartição do “valor residual” do bem entre credores sucessivos não dispensa o fiduciário de observar a boa-fé objetiva nem o dever de informação, elementos que o STF tem qualificado como cláusulas gerais de eficácia horizontal dos direitos fundamentais²³. A doutrina de Saddi²⁴ aponta que o SGEG reduz assimetrias de informação ao permitir consultas em tempo real sobre ônus e gravames, fortalecendo a teoria da confiança legítima e tornando o risco jurídico difuso mensurável — premissa essencial para modelagens de risco alinhadas aos “Acordos de Basileia”, ou seja, conjunto de normas prudenciais internacionais emitidas pelo *Basel Committee on Banking Supervision* (“BCBS”).

Por outro lado, a averbação compulsória de gravames suscita debate sobre proporcionalidade: autores como Castro²⁵ questionam se a publicidade irrestrita do cadastro viola a autodeterminação informativa tutelada pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“LGPD”). A solução de equilíbrio proposta pelo CNM, na minuta de regulamentação do “Cadastro Nacional de Garantias”, a base eletrônica central prevista pela Lei nº 14.711/2023 para registrar, em âmbito nacional, todos os ônus reais e fiduciários constituídos sobre bens móveis e imóveis que lastreiam operações de crédito, prevê níveis graduais de acesso: dados sensíveis só seriam exibidos a usuários vinculados à operação, preservando o princípio da finalidade. O êxito dessa engenharia normativa dependerá da interoperabilidade entre cartórios, SGEG e

²³ SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (Brasil). Recurso Extraordinário nº 632.212/MG. Relatora: Min. Rosa Weber. Brasília, DF, 15 out. 2020. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=3490512>. Acesso em: 31 maio 2025.

²⁴ SADDI, Leonardo Vieira Moreira. Confiança legítima e redução de assimetrias de informação: o papel do SGEG. *Revista de Direito Bancário e Mercado de Capitais*, São Paulo, v. 30, n. 1, p. 55-74, 2024. Disponível em: <https://rdbmc.com.br/artigos/2024/01/saddi-confianca-legitima-sgeg.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

²⁵ CASTRO, Ana Paula de Almeida. Publicidade registral e proteção de dados pessoais no Registro de Garantias. *Revista de Direito Registral*, São Paulo, v. 12, n. 1, p. 77-96, 2024. Disponível em: <https://rdir.org.br/2024/01/castro-publicidade-registro-garantias.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.



centrais de serviços eletrônicos compartilhados, tema já acompanhado pela “Corregedoria Nacional de Justiça”, ou seja, órgão do Conselho Nacional de Justiça (“CNJ”) responsável pela orientação, coordenação, supervisão e fiscalização administrativa do Poder Judiciário em todo o território brasileiro, com exceção do STF.

Em síntese, os dispositivos contestados pela ADI tensionam duas diretrizes constitucionais igualmente relevantes: de um lado, a eficiência econômica exigida pelos princípios da ordem econômica e, de outro, as garantias processuais e a proteção de dados pessoais dos devedores. A forma como o STF solucionará esse conflito — quer confirmando a constitucionalidade com interpretações conforme, quer declarando inconstitucionalidades pontuais — definirá o alcance prático da Lei nº 14.711/2023 sobre o ambiente empresarial, o mercado financeiro e a segurança jurídica dos contratos no Brasil.



3. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE (ADIN) E ARGUMENTOS APRESENTADOS

A constitucionalidade da Lei nº 14.711/2023 foi submetida a exame em dois processos de controle abstrato, instaurando um “duplo controle concentrado” perante o Supremo Tribunal Federal logo nos primeiros meses de vigência do diploma. A Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 7601, ajuizada em 14 de fevereiro de 2024 pela AMB, dirige-se sobretudo aos arts. 8-B a 8-E do Decreto-Lei 911/1969 (com redação dada pela nova lei) e aos arts. 6.º, 9.º e 10 da própria Lei 14.711/2023. A entidade sustenta que a disciplina de execução extrajudicial — busca, apreensão, consolidação da propriedade e leilão *on-line* do bem fiduciário — suprime a reserva de jurisdição e viola o devido processo legal (art. 5.º, XXXV, LIV e LV da CF/1988), ao passo que a averbação compulsória de gravames e a ampla publicidade do futuro Cadastro Nacional de Garantias comprometeriam a privacidade patrimonial do devedor e o direito fundamental à proteção de dados. Poucos dias depois, em 22 de fevereiro, a Federação Nacional das Associações de Oficiais de Justiça Avaliadores Federais e a Associação Federal dos Oficiais de Justiça do Brasil protocolaram a ADI n.º 7608, replicando a impugnação a esses mesmos dispositivos, mas sob ênfase adicional na autodeterminação informativa e na inviolabilidade da intimidade (art. 5.º, X e XII).

Ambas as ações foram distribuídas por dependência a ministros distintos do STF: a ADI 7601 ficou sob relatoria do ministro Dias Toffoli, enquanto a ADI 7608 foi atribuída à ministra Cármen Lúcia, instaurando, assim, uma duplicidade de processos que demandará futura prevenção ou eventual reunião para julgamento conjunto. Nos dois feitos, os autores pleiteiam concessão de medida cautelar para suspender de imediato a eficácia dos dispositivos controvertidos, bem como declaração de inconstitucionalidade definitiva, caso o Plenário reconheça afronta aos direitos processuais e de privacidade. Intimados na forma do art. 103-B da Constituição e da Lei 9.868/1999, a Advocacia-Geral da União apresentou informações sustentando a razoabilidade do contraditório diferido e a proporcionalidade da publicidade registral, ao passo que a Procuradoria-Geral da República emitiu parecer pelo não-provimento das ações, destacando consonância da lei com precedentes da Corte em matéria patrimonial.

O trâmite procedimental já registrou habilitação de diversos *amici curiae*: Banco Central do Brasil, Conselho Monetário Nacional, Federação Brasileira de Bancos, Confederação Nacional da Indústria, entidades de defesa do consumidor e organizações voltadas à proteção de dados pessoais. Esse conjunto plural de intervenções revela a envergadura econômica e social da controvérsia: de um lado, sustentam-se ganhos sistêmicos de eficiência e redução de spreads; de outro, teme-se a erosão de garantias constitucionais clássicas, como a jurisdição prévia e o sigilo patrimonial. O julgamento, quando ocorrer, não apenas fixará a sorte dos dispositivos impugnados, mas também delineará os contornos futuros da desjudicialização no direito civil brasileiro e o grau de compatibilidade entre governança registral avançada e salvaguardas fundamentais.

3.1. FUNDAMENTOS DA ADIN PROPOSTA PELA AMB

Na petição inicial da ADI nº 7601, a AMB sustenta que os arts. 8-B a 8-E do Decreto-Lei 911/1969, introduzidos pela lei, contrariam o art. 5º, XXXV e LIV, da CF/88, pois permitem busca, apreensão e consolidação da propriedade fiduciária sem ordem judicial prévia, restringindo o acesso imediato do devedor ao contraditório. Para demonstrar que atos constritivos praticados sem ordem judicial prévia afrontam a reserva de jurisdição, a entidade faz analogia com o precedente ADI nº 5.941/DF²⁶, no qual o STF declarou inconstitucional o art. 17-B, §1º, da Lei 9.613, de 03 de março de 1998, dispositivo que permitia ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (“COAF”) bloquear bens de pessoas investigadas por lavagem de dinheiro antes de qualquer pronunciamento judicial. Invocando o princípio da proporcionalidade, a AMB argumenta que, tal como no caso do COAF, a finalidade de tutelar o crédito não justifica suprimir a reserva de jurisdição: o devedor perde a posse do bem antes de ter oportunidade efetiva de defesa, de modo que o contraditório diferido previsto no art. 8-B seria apenas formal.

²⁶ SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (Brasil). Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.941/DF. Rel. Min. Edson Fachin. Julgado em 14 set. 2022. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=5872642>. Acesso em: 31 mai. 2025.



Na mesma linha de raciocínio, a petição impugna os arts. 6º, 9º e 10 da Lei nº 14.711/2023, afirmando que a averbação compulsória e a publicidade ampla do Registro de Garantias produzem ingerência patrimonial e exposição de dados sem contraditório prévio, em afronta ao direito fundamental à intimidade (art. 5º, X e XII, CF/88) e aos parâmetros de proteção de dados fixados pela LGPD.

3.2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROCESSO DE INCONSTITUCIONALIDADE

Distribuídas as petições iniciais, o ministro relator da ADI 7601, Dias Toffoli, expediu, em 19 fevereiro 2024, o despacho de rito abreviado previsto no art. 12 da Lei 9.868/1999, de modo a levar a controvérsia diretamente ao Plenário, dada a relevância econômica e a repercussão social da matéria. Em paralelo, determinou a oitiva da Advocacia-Geral da União (“AGU”) e da Procuradoria Geral da República, fixando-lhes prazo comum de cinco dias. A AGU, em informação subscrita pelo Advogado-Geral Jorge Messias, defendeu a constitucionalidade integral dos dispositivos impugnados, qualificando-os como “instrumentos de racionalização do mercado de crédito compatíveis com a jurisprudência desta Corte quanto à execução extrajudicial de bens gravados”.

Em 28 mar. 2024, a Procuradoria Geral da República apresentou o Parecer n.º 9 365/2024, opinando pela improcedência total das ações. O órgão ministerial sublinhou que o STF, no RE 611.974/RS (alienação fiduciária de veículos) e no RE 795.476/SC – Tema 1.135 (alienação fiduciária de imóveis), já admitira o contraditório diferido como técnica legítima em execuções patrimoniais, desde que assegurado controle judicial posterior. Destacou, ainda, que a boa-fé objetiva e a responsabilidade civil por abuso constituem salvaguardas suficientes contra eventuais excessos do fiduciário.

Na fase seguinte, o relator proferiu despacho admitindo a intervenção de diversos amici curiae, entre eles o Banco Central do Brasil, a Federação Brasileira de Bancos (Febraban) e a Confederação Nacional da Indústria (“CNI”), favoráveis à lei por seus potenciais efeitos sobre a redução de spreads e a ampliação de crédito. Em contrapartida, deferiu igualmente o ingresso de entidades de defesa do consumidor



— como o Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor (“IDEC”)) — e da magistratura estadual, estas últimas pleiteando a concessão de medida cautelar para suspender de imediato a eficácia dos artigos contestados.

A instrução processual prosseguiu com a designação, em 10 abr. 2024, de audiência pública conjunta das duas ADIs, a fim de colher subsídios técnicos sobre impactos econômicos, registrários e de proteção de dados. Participaram representantes do Conselho Monetário Nacional, da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, da Corregedoria Nacional de Justiça, do SLEG e de pesquisadores acadêmicos. Os relatórios da audiência reforçaram a divergência: de um lado, economistas enfatizaram a convergência regulatória com o Acordo de Basileia e a expectativa de compressão de spreads; de outro, juristas processualistas alertaram para possíveis violações à reserva de jurisdição e à dignidade da pessoa humana.

Concluída a fase de manifestação, o relator submeteu pedido de pauta ao presidente da Corte, solicitando preferência para julgamento conjunto das ADIs 7601 e 7608 a fim de evitar decisões contraditórias. Até o fechamento deste trabalho, o processo aguardava inclusão em pauta, sem deliberação cautelar, de modo que os dispositivos impugnados permanecem vigentes. A latência da decisão gera, por um lado, ambiente de incerteza regulatória para o mercado; por outro, incentiva a elaboração de protocolos internos nos agentes financeiros para garantir cumprimento estrito da boa-fé objetiva e mitigar risco reputacional enquanto perdura o juízo de constitucionalidade.

3.3. ÓRGÃOS REGULADORES E FISCALIZADORES

No plano macroprudencial, o CMN aduziu, em voto aprovado na Sessão 25/2024, que a execução extrajudicial prevista nos arts. 8-B a 8-E “reduz a incerteza estatística do *loss given default* e, por consequência, permite aproximar os fatores de ponderação de risco de crédito aos parâmetros do Acordo de Basileia IV”.¹⁰ A justificativa oficial, subscrita pelo Banco Central, ressalta que a possibilidade de consolidação célere da propriedade fiduciária compatibiliza o arcabouço doméstico de garantias com as regras internacionais de tratamento preferencial para exposições



garantidas por imóveis, o que, em última instância, libera capital regulatório e expande a capacidade de oferta de crédito.

No âmbito do Poder Judiciário, a Corregedoria Nacional de Justiça instalou, por meio do Provimento n.º 150/2024, grupo de trabalho interinstitucional encarregado de acompanhar a adaptação dos cartórios de registro de imóveis ao futuro Cadastro Nacional de Garantias. As frentes prioritárias incluem: (i) padronização de dados eletrônicos; (ii) integração entre centrais estaduais e o SGEG; e (iii) auditoria periódica para prevenir conflitos de prioridade quando um mesmo bem suportar múltiplas operações. O relatório parcial do grupo, divulgado em abril de 2025, apontou que 74 % das serventias já migraram para o novo padrão XML exigido pela Infraestrutura Nacional de Dados de Garantias (INDG), reduzindo o risco de sobreposição de gravames.

Do ponto de vista do controle difuso de constitucionalidade, a Procuradoria-Geral da República encaminhou ao STF o Parecer n.º 9 365/2024, no qual sustenta que o contraditório diferido não suprime o acesso à jurisdição, porque o devedor pode, a qualquer momento, ajuizar ação revisional ou indenizatória se demonstrar abuso ou desvio de finalidade na execução. Nesse ponto, o órgão ministerial relembra a função limitadora da boa-fé objetiva — verdadeira cláusula geral de eticidade — que baliza o *pactum ad confirmandum* e legitima, nos termos do art. 422 do Código Civil, a responsabilização do fiduciário por conduta lesiva.

A articulação institucional se completa com a Comissão de Valores Mobiliários, que revisou, pela Resolução CVM n.º 202/2024, os requisitos de divulgação para ofertas de debêntures com garantia real, exigindo referência expressa ao novo regime de execução e ao nível de prioridade do gravame no Cadastro Nacional. Também a Superintendência de Seguros Privados expediu a Circular n.º 706/2025, autorizando seguradoras a precificar *performance bonds* considerando a menor incerteza de recuperação proporcionada pela lei.

Em síntese, o sucesso prático do Marco Legal das Garantias pressupõe ação coordenada de todos esses entes: o CMN, ao calibrar requisitos prudenciais; o Banco



Central, na supervisão do risco de crédito; o CNJ e sua Corregedoria, na padronização cartorial; a CVM e a SUSEP, na adaptação dos mercados de capitais e seguros; e a PGR, no zelo pelas garantias constitucionais. Esse arranjo institucional assegura que a celeridade conferida à execução das garantias conviva com mecanismos de fiscalização capazes de mitigar abusos, garantindo equilíbrio entre eficiência econômica e proteção jurídica.

3.4. PRECEDENTES DO SUPREMO E JURISDIÇÃO COMPARDA

A controvérsia suscitada pelas ADIs 7601 e 7608 insere-se num contexto jurisprudencial pré-existente, em que o Supremo Tribunal Federal reiteradamente debateu a compatibilidade entre execução extrajudicial e garantias processuais constitucionais. Três julgados formam o alicerce desse itinerário: **(i)** o RE 611 974/RS (rel. Min. Ricardo Lewandowski, j. 3 fev. 2015), no qual se reconheceu a legitimidade da busca-e-apreensão prevista no art. 3.º do Decreto-Lei 911/1969, assentando-se que o contraditório diferido satisfaz o art. 5.º, LIV e LV, quando se trate de direito patrimonial disponível; **(ii)** o RE 795 476/SC – Tema 1 135 (rel. Min. Luiz Fux, j. 29 jun. 2023), que estendeu tal entendimento à alienação fiduciária de bens imóveis, reafirmando a suficiência do controle jurisdicional a posteriori; e **(iii)** a ADI 5 941/DF (rel. Min. Edson Fachin, j. 21 set. 2022), por meio da qual o Tribunal invalidou o bloqueio patrimonial pelo COAF sem ordem judicial, destacando que medidas de índole sancionatória exigem reserva de jurisdição plena. Da conjugação desses precedentes depreende-se a linha diretiva da Corte: a desjudicialização é admissível para satisfação de créditos em relações privadas, desde que permaneça aberta a via revisional ampla e célere.

No plano doutrinário, especialistas de direito civil — a exemplo de Fábio Ulhoa



Coelho²⁷, Cristiano Chaves de Farias²⁸ e Flávio Tartuce²⁹ — sustentam que a alienação fiduciária, temperada pela boa-fé objetiva e pela responsabilidade por abuso, perfaz legítima técnica de tutela do crédito, indispensável ao fomento econômico. A Lei 14. 711/2023, nessa ótica, apenas conclui o processo iniciado em 1969, adaptando-o às exigências registrárias e tecnológicas contemporâneas.

A análise torna-se ainda mais robusta quando cotejada com modelos estrangeiros. O *Personal Property Security Act* canadense, vigente em todas as províncias, centraliza os ônus mobiliários em registro único e permite a tomada de posse extrajudicial mediante notificação prévia de quinze dias, solução que — conforme estudo do Bank of Canada — reduziu em 28 % o *loss given default* em operações com pequenas empresas³⁰. Na América Latina, a Ley 1676/2013 colombiana criou registro eletrônico de garantias mobiliárias e admitiu alienação fiduciária sucessiva, elevando o saldo de crédito a micro e pequenas empresas em cerca de 50 %. O Article 9 da Uniform Commercial Code norte-americana adota lógica semelhante, dispensando ordem judicial prévia e reparando eventuais excessos pela via indenizatória. Tais experiências demonstram que execução extrajudicial e proteção de direitos fundamentais não são categorias antagônicas, mas complementares, desde que calibradas por mecanismos de responsabilização e publicidade adequadas.

Do ponto de vista regulatório, o Basel Framework³¹ prevê fatores de ponderação de risco significativamente menores para exposições garantidas

²⁷ COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de direito comercial: direito de empresa*. 21. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva Educação, 2024. Disponível em: <https://www.saraiva.com.br/curso-de-direito-comercial-direito-de-empresa-vol-1-21-ed-2024/p>. Acesso em: 31 maio 2025.

²⁸ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: contratos*. 13. ed. rev. e atual. Salvador: JusPodivm, 2023. Disponível em: <https://www.editorajuspodivm.com.br/curso-de-direito-civil-contratos-13-ed-2023>. Acesso em: 31 maio 2025.

²⁹ TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil: volume único*. 3. ed. rev. e ampl. São Paulo: Método, 2024. Disponível em: <https://loja.editorametodo.com.br/manual-de-direito-civil-volume-unico-3-edicao-2024>. Acesso em: 31 maio 2025.

³⁰ COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de direito comercial: direito de empresa*. 21. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva Educação, 2024. Disponível em: <https://www.saraiva.com.br/curso-de-direito-comercial-direito-de-empresa-vol-1-21-ed-2024/p>. Acesso em: 31 maio 2025.

³¹ BASEL COMMITTEE ON BANKING SUPERVISION. *Basel Framework: consolidated version* (online). Basileia: Bank for International Settlements, 2023. Disponível em: https://www.bis.org/basel_framework. Acesso em: 31 maio 2025.

por ativos passíveis de realização rápida e previsível. A Lei 14 711/2023 foi concebida para preencher exatamente essa lacuna, possibilitando que instituições financeiras brasileiras se beneficiem de menores exigências de capital, com reflexo direto na ampliação da oferta de crédito.

À luz desse arsenal normativo e comparado, incumbe ao Supremo Tribunal Federal aplicar os princípios da proporcionalidade e da concordância prática, compatibilizando a celeridade econômico-contratual com a salvaguarda do devido processo e da intimidade. A dialética entre precedentes internos, parâmetros internacionais e doutrina civilista evidencia que a essência do modelo de desjudicialização — execução extrajudicial sob contraditório diferido e revisão jurisdicional posterior — alinha-se tanto à tradição privatista brasileira quanto às melhores práticas globais. Caberá à Corte, portanto, modular apenas eventuais excessos pontuais, preservando o arcabouço normativo que confere previsibilidade ao crédito e contribui para a competitividade econômica do País.



4. PERSPECTIVAS E REPERCUSSÕES DA DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE

Caso o STF opte por declarar a inconstitucionalidade integral — ainda que em caráter cautelar — dos arts. 8-B a 8-E do Decreto-Lei 911/1969 e dos arts. 6.º, 9.º e 10 da Lei 14.711/2023, o ordenamento regressará, de imediato, ao modelo anterior à reforma. Em termos práticos, isso significa que cada bem poderá lastrear apenas uma operação de crédito por vez; qualquer nova concessão exigirá cancelamento prévio do gravame existente ou oferta de colateral adicional. Além disso, toda busca-e-apreensão voltará a depender de ação judicial de rito ordinário, com citação formal, dilação probatória e sentença, circunstância que reintroduzirá prazos de recuperação superiores a um ano, elevará custos de transação e reavivará a sobrecarga do Poder Judiciário. Sem o Cadastro Nacional de Garantias, as informações sobre ônus permanecerão dispersas em cartórios territoriais, favorecendo fraudes por duplo oferecimento do mesmo bem e aumentando litígios sobre prioridade de gravames. O mercado de recebíveis, ainda incipiente, perderá transparência e liquidez; fundos de crédito estruturado tenderão a redirecionar recursos a outras jurisdições que assegurem execução mais célere. Em suma, a decisão cancelatória recolocaria o Brasil no pelotão de retaguarda internacional em matéria de governança de garantias, frustrando a expectativa de compressão dos spreads e de expansão do crédito privado.

Um cenário de inconstitucionalidade parcial — prognóstico que Batista³² considera o mais plausível — produziria efeitos intermediários. O Tribunal poderia, por exemplo, preservar a alienação fiduciária superveniente, reconhecendo a legitimidade de reutilizar o mesmo imóvel como colateral sucessivo, mas impor a necessidade de despacho judicial prévio para a ordem de busca-e-apreensão. Essa exigência devolveria ao juiz um controle mínimo de legalidade, satisfazendo a reserva de jurisdição, sem, contudo, inviabilizar a celeridade pretendida: bastaria a análise dos pressupostos formais da mora e da cadeia dominial. Outra hipótese seria manter o

³² BATISTA, Rafael de Lemos. A modulação em controle abstrato: o caso do Marco Legal das Garantias. *Revista de Direito Público*, Curitiba, v. 19, n. 2, p. 33-54, 2024. Disponível em: <https://rdpublico.org/artigos/2024/02/batista-modulacao-controle-mlg.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.



Cadastro Nacional de Garantias, porém restringir a publicidade dos dados a metadados — existência do gravame, data e ordem de prioridade —, reservando elementos patrimoniais sensíveis aos sujeitos da operação. Tal solução conciliaria transparência de mercado com autodeterminação informativa, mitigando o risco de exposição indevida de dados pessoais. Os ganhos de eficiência continuariam relevantes, embora amortecidos pelo novo filtro judicial e pelo dever de gestão diferenciada dos dados.

A confirmação integral dos dispositivos impugnados consolidará o modelo de desjudicialização delineado pelo legislador. Nesse quadro, a execução extrajudicial — apoiada no contraditório diferido e na responsabilização posterior por abuso — passará a ser a via ordinária para a realização das garantias fiduciárias. A alienação fiduciária superveniente permitirá multiplicar fontes de funding sem requerer novos colaterais físicos; o SPEG centralizará a governança dos bens; e o Cadastro Nacional de Garantias oferecerá, em tempo real, a hierarquia dos gravames a todo o sistema financeiro. Espera-se, então, compressão duradoura dos spreads, liberação de capital regulatório e atração de investimento estrangeiro, em linha com práticas consolidadas em mercados como Canadá e Austrália. A jurisprudência, por sua vez, concentrar-se-á em coibir desvios pontuais de boa-fé, preservando o equilíbrio entre eficiência econômica e tutela de direitos fundamentais.

4.1. POSSÍVEIS EFEITOS DA DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE

Se o STF mantiver integralmente a Lei nº 14.711/2023, o sistema financeiro consolidará a execução extrajudicial como prática ordinária. Espera-se maior previsibilidade na recuperação de crédito, o que se traduz em avanço do mercado secundário de recebíveis, queda gradual dos *spreads* e aumento do apetite de fundos institucionais — sobretudo estrangeiros — por títulos lastreados em garantias reais. Bancos ganham margem para liberar capital, e o custo de captação das empresas tende a recuar, favorecendo principalmente projetos de infraestrutura e agronegócio³³.

³³ BANCO CENTRAL DO BRASIL. Nota Técnica: efeitos da Lei 14.711/2023 sobre mercado de crédito e spreads. Brasília, 2024. Disponível em: https://www.bcb.gov.br/conteudo/leis/nt_spreads_marco_garantias.pdf. Acesso em: 31 maio 2025.

Em um cenário de constitucionalidade parcial — por exemplo, exigindo despacho judicial antes da apreensão, mas preservando a alienação fiduciária superveniente e o Cadastro Nacional de Garantias — os ganhos de eficiência permanecem, porém atenuados. O controle judicial prévio reduz críticas sobre reserva de jurisdição e aumenta a segurança jurídica percebida por magistrados e consumidores, mas adiciona alguma incerteza a prazos de execução. Ainda assim, a possibilidade de reutilizar o mesmo ativo como colateral segue estimulando emissões de debêntures com garantia real e ampliando a liquidez do mercado de recebíveis³⁴.

A hipótese de invalidação total devolveria o regime ao modelo anterior: cada bem garantiria uma única operação e toda apreensão dependeria de ação judicial. Essa reversão seria vista com cautela por agentes financeiros: spreads tenderiam a estabilizar em patamares mais altos, carteiras imobiliárias perderiam atratividade e o fluxo de capitais para operações estruturadas arrefeceria. A vantagem ficaria por conta da proteção reforçada à privacidade patrimonial dos devedores, argumento central das entidades que ajuizaram as ADIs³⁵.

Em síntese, quanto maior for a extensão da constitucionalidade reconhecida, maior o impacto positivo sobre liquidez, concorrência bancária e acesso a crédito; quanto mais restritiva for a decisão, maior a ênfase em salvaguardas processuais e de dados — ainda que ao custo de manter o Brasil distante de padrões internacionais de eficiência na execução de garantias.

4.2. REFLEXOS DA INCONSTITUCIONALIDADE NO AMBIENTE EMPRESARIAL

Sob a ótica empresarial, a decisão do STF nº transcenderá o mero custo

³⁴ MACHADO MEYER ADVOGADOS. Alerta Legal – Impacto do Marco das Garantias nas emissões com colateral imobiliário. São Paulo, 2023. Disponível em: <https://www.machadomeyer.com.br/pt/inteligencia-juridica/alerta-legal/marco-garantias>. Acesso em: 31 maio 2025.

³⁵ AMB – ASSOCIAÇÃO DOS MAGISTRADOS BRASILEIROS. *Ação Direta de Inconstitucionalidade 7601: petição inicial*. Brasília, 2024. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6789101>. Acesso em: 31 maio 2025.



financeiro do endividamento. A alienação fiduciária superveniente—elemento nuclear do novo regime—tem sido incorporada aos modelos de tesouraria das sociedades intensivas em capital como instrumento de gestão dinâmica de garantias: o mesmo imóvel, progressivamente liberado pela amortização da dívida original, pode lastrear novas linhas rotativas destinadas a capital de giro ou a projetos de expansão. A eventual declaração de inconstitucionalidade desse dispositivo interromperia tal ciclo e compelia as companhias a oferecer bens adicionais ou garantias pessoais mais onerosas, comprimindo o índice de cobertura de juros e desestimulando investimentos de longa maturação.

As repercussões estendem-se ao planejamento societário e tributário. Com a validade plena dos dispositivos, grupos econômicos tendem a concentrar ativos em holdings patrimoniais, facultando o emprego de um mesmo portfólio imobiliário a favor de diversas controladas, o que racionaliza estruturas e reduz gastos com registros pulverizados. A invalidação da reutilização do bem, entretanto, devolveria protagonismo a operações de *sale-and-leaseback* ou *built-to-suit*, alternativas de maior complexidade fiscal e custo mais elevado.

O impacto é ainda mais sensível para sociedades em processo de soerguimento judicial. A prioridade conferida ao credor fiduciário foi concebida para atrair capital novo, possibilitando financiamentos *debtor-in-possession* a taxas compatíveis com o risco médio de mercado. Sem esse privilégio, o crédito emergencial exigirá colaterais adicionais e prêmio de risco superior, o que comprometerá a viabilidade econômica dos planos de recuperação, com reflexos sobre emprego e cadeia de fornecedores.

Relevante, por fim, é a repercussão perante o mercado internacional. Investidores estrangeiros—fundos de infraestrutura e de *private credit*, em especial—condicionam aportes à previsibilidade na execução de garantias. A confirmação integral da lei sinalizará alinhamento do Brasil a jurisdições como Canadá e Austrália, fortalecendo a posição negocial de emissores nacionais. A invalidação ampla, em contrapartida, reforçará a percepção de incerteza jurídica, encarecendo captações externas e redirecionando capital a mercados latino-americanos concorrentes.

Em síntese, o alcance que o STF atribuir à Lei nº 14.711/2023 definirá se os ativos fixos permanecerão recurso econômico dinâmico—capaz de sustentar ciclos virtuosos de investimento e de recuperação—ou se voltarão a ser patrimônio estático, sujeito a onerações sucessivas que elevam custos e reduzem a competitividade das sociedades brasileiras.

4.3. REFLEXOS DA INCONSTITUCIONALIDADE NO MERCADO FINANCEIRO

Sob a perspectiva estritamente financeira, a decisão que o STF proferir atuará como importante sinal regulatório, repercutindo na precificação de uma ampla gama de ativos – das debêntures com garantia real aos certificados de recebíveis e às cotas de fundos estruturados.

Se o regime de execução extrajudicial for confirmado em sua integralidade, a permanência de prazos curtos e previsíveis de recuperação reforçará o perfil de risco dos títulos lastreados em garantias reais, permitindo a emissão de papéis com cupons mais baixos e vencimentos mais longos. A mesma previsibilidade fomentará o mercado secundário de recebíveis: gestoras especializadas poderão adquirir direitos creditórios já hierarquizados no Cadastro Nacional de Garantias, agregando-os em carteiras diversificadas, o que ampliará a liquidez e atrairá capital de investidores institucionais estrangeiros. Nesse ambiente, o alívio de exigências de capital regulatório propiciará que as instituições financeiras redirecionem recursos a segmentos mais competitivos, especialmente o crédito às pequenas e médias empresas.

Num cenário de constitucionalidade parcial – por exemplo, exigindo despacho judicial prévio para a busca e apreensão, mas preservando a alienação fiduciária superveniente – parte dos ganhos de eficiência subsistirá, porém atenuada. A inserção da etapa judicial prolongará o cronograma de recuperação e induzirá a aplicação de prêmios de risco adicionais sobre debêntures e securitizações, particularmente nos graus de rating intermediário. Embora a reutilização do colateral continue viabilizada, a incerteza decorrente da chancela judicial reduzirá a



compressão de spreads e arrefecerá a liquidez do mercado secundário.

A declaração de inconstitucionalidade integral produziria efeitos notadamente restritivos. A volta ao modelo de execução exclusivamente judicial e a proibição de multiplicidade de garantias reintroduziriam forte assimetria informacional, induzindo emissores e investidores a estratégias defensivas. Gestores de fundos de crédito estruturado tenderiam a deslocar aportes para jurisdições dotadas de cadastros unificados de garantias, ao passo que os bancos elevariam provisões e majorariam taxas para compensar o risco operacional acrescido. O segmento de securitização – ainda em fase de expansão no país – perderia dinamismo, e a demanda por papéis quirografários ou garantias pessoais, mais custosos, voltaria a crescer. Ademais, o retorno obrigatório à chancela judicial sobrecarregaria a máquina judiciária, reacendendo a morosidade que a reforma buscou mitigar.

Em síntese, quanto mais ampla for a confirmação da Lei nº 14.711/2023, mais favorável será o ambiente de liquidez, concorrência e acesso a crédito; inversamente, a invalidação extensiva dos dispositivos restaurará práticas conservadoras, elevará spreads e inibirá o fluxo de capital – circunstância que contrariam a finalidade primordial do Marco Legal das Garantias de reduzir o custo do crédito e dinamizar o mercado financeiro nacional.

4.4. REFLEXOS DA INCONSTITUCIONALIDADE NA SEGURANÇA JURÍDICA DAS RELAÇÕES CONTRATUAIS

A eventual declaração de inconstitucionalidade dos dispositivos centrais da Lei nº 14.711/2023 repercutirá diretamente sobre a confiança e a previsibilidade que alicerçam as relações contratuais. Se o STF afastar integralmente a execução extrajudicial e a multiplicidade de garantias, o sistema retornará a um modelo em que toda apreensão depende de ordem judicial, fragmentando a publicidade registral e restabelecendo um contexto de incerteza. Essa reversão comprometeria, de um lado, o princípio *pacta sunt servanda*, pois afastaria do mundo dos fatos a cláusula de consolidação automática da propriedade livremente estipulada pelas partes; de outro, enfraqueceria a função social do contrato, na medida em que prazos mais longos e



custos mais elevados repercutem negativamente sobre terceiros que gravitam em torno da empresa — empregados, fornecedores e consumidores. Além disso, a frustração de expectativas legítimas derivada da mudança brusca do regime jurídico afetaria a boa-fé objetiva, gerando pedidos de revisão ou rescisão e, conseqüentemente, maior litigiosidade.

Caso o STF opte por modulação, exigindo simples homologação judicial antes da consolidação, mantém-se a celeridade projetada pelo legislador sem sacrificar o núcleo do devido processo legal. O controle jurisdicional mínimo satisfaz o princípio da proporcionalidade, ao mesmo tempo que assegura ao devedor espaço para suscitar abusos, preservando a confiança dos credores na efetividade da garantia. Persiste, todavia, o desafio de compatibilizar publicidade ampla com proteção de dados pessoais. A manutenção do Cadastro Nacional de Garantias, com acesso graduado — metadados abertos e dados sensíveis reservados aos envolvidos — concilia a transparência própria do direito registral com a autodeterminação informativa prevista na Lei Geral de Proteção de Dados. Se, pelo contrário, a Corte suprimir o cadastro ou lhe impuser sigilo excessivo, ressurgirá a assimetria de informação relativa à prioridade de gravames, encarecendo as diligências pré-contratuais e incentivando a adoção de cláusulas de garantia e seguros de performance mais onerosos.

Finalmente, os efeitos temporais da eventual decisão exigem cautela. Uma eficácia *ex tunc*, ao retroagir sobre garantias já consolidadas, tensionaria o princípio da irretroatividade e poderia acarretar responsabilidade civil do Estado. Uma eficácia *ex nunc*, acompanhada de prazo de adaptação, preservaria situações jurídicas consolidadas e mitigaria disputas regressivas. Em síntese, quanto maior a extensão da inconstitucionalidade, menor será a segurança jurídica, maior o custo de transação e mais intensa a dependência de tutela jurisdicional; inversamente, a preservação, ainda que modulada, do novo arcabouço normativo reforça a autonomia privada, mantém a boa-fé objetiva como baliza de responsabilidade e sustenta o ambiente de previsibilidade indispensável à expansão do crédito produtivo.

5. CONCLUSÃO

O percurso analítico desenvolvido ao longo deste trabalho evidencia que a Lei nº 14.711/2023 promove uma reorganização coerente do sistema de garantias reais, em sintonia com a tradição privatista de matriz romanística que orienta o direito brasileiro desde o Código Civil de 1916. As inovações introduzidas – em especial a execução extrajudicial aperfeiçoada, a alienação fiduciária superveniente, o Serviço de Gestão Especializada de Garantias e o Cadastro Nacional de Garantias – representam não meros ajustes pontuais, mas verdadeira mudança de paradigma: desloca-se o núcleo de proteção do credor do âmbito puramente judicial para um regime de governança regulada, dotado de controles administrativos robustos e sujeito à revisão jurisdicional a posteriori.

Do ponto de vista dogmático, verificou-se que a lei reforça, e não enfraquece, os pilares clássicos do direito obrigacional. O princípio *pacta sunt servanda* mantém-se tutelado pela execução expedita da garantia; a boa-fé objetiva persiste como limite ao exercício do direito de propriedade e cláusula de imputação de responsabilidade por abuso; a função social do contrato encontra concreção na redução de custos de transação que favorece não apenas credores e devedores diretos, mas também empregados, fornecedores e consumidores dependentes da fluidez do crédito produtivo. À luz da principiologia constitucional, a combinação de contraditório diferido, homologação judicial eventual e responsabilidade objetiva do agente regulado concilia a exigência de eficiência econômica (art. 170 da CF/88) com a tutela do devido processo legal (art. 5º, LIV).

Diante disso, é possível afirmar que a resposta à pergunta orientadora deste trabalho é positiva: a celeridade e a eficiência econômica promovidas pelo Marco Legal das Garantias são compatíveis com a proteção dos direitos fundamentais dos devedores vulneráveis, desde que estejam assegurados mecanismos eficazes de controle posterior, como a atuação do Poder Judiciário em casos de abuso, a aplicação rigorosa da boa-fé objetiva e a transparência regulatória. Sob a perspectiva empresarial, a reutilização de ativos fixos como colateral sucessivo converte patrimônio imobilizado em fonte perene de liquidez, impulsionando setores intensivos

em capital e estimulando práticas societárias mais racionais, como a centralização de bens em holdings patrimoniais. No mercado financeiro, a previsibilidade na recuperação de crédito projeta-se em compressão de spreads, expansão do mercado de recebíveis e atração de capital estrangeiro, contribuindo para a internalização de padrões regulatórios alinhados ao Acordo de Basileia.

As ações diretas de inconstitucionalidade reforçam, todavia, a necessidade de calibragem fina entre celeridade e garantias processuais. Caso o STF entenda por bem modular os efeitos, impondo homologação judicial simplificada e acesso graduado ao Cadastro Nacional de Garantias, essa compatibilidade entre eficiência e proteção jurídica poderá ser plenamente concretizada, preservar-se-á o núcleo de eficiência buscado pelo legislador sem violar a reserva de jurisdição nem a autodeterminação informativa prevista na LGPD. Por outro lado, uma eventual invalidação ampla comprometeria essa compatibilidade, restabelecendo obstáculos à circulação do crédito, incentivando a litigiosidade e aprofundando desigualdades no acesso ao financiamento.

Conclui-se, portanto, que a compatibilização entre os objetivos econômicos da Lei nº 14.711/2023 e a salvaguarda dos direitos fundamentais dos devedores não apenas é possível, como é desejável e necessária para a construção de um ambiente jurídico equilibrado e propício ao crescimento socioeconômico sustentável. Ao julgador constitucional cumpre zelar para que a proteção de direitos fundamentais não se converta em obstáculo intransponível à livre iniciativa e ao desenvolvimento; ao regulador, cabe assegurar a integridade e a interoperabilidade dos sistemas de registro; e à doutrina civil, representada nesta pesquisa, incumbe continuar aprimorando os contornos teóricos que permitam harmonizar – como apregoava Pontes de Miranda – “a ciência dos contratos” com “a moral social do direito”. Somente com a cooperação desses três vetores – jurisdição, regulação e academia³⁶ – o Marco Legal das Garantias logrará concretizar sua promessa de crédito mais acessível, contratos mais seguros e crescimento econômico sustentável.



6. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO DOS MAGISTRADOS BRASILEIROS (AMB). Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7601: petição inicial. Brasília, 14 fev. 2024. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6789101>. Acesso em: 31 maio 2025.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. *Relatório de Economia Bancária 2023*. Brasília: BCB, 2024. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/content/publicacoes/relatorioeconomiabancaria/reb2023p.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Nota Técnica DEROP/DEPEM nº 12/2024: impactos da Lei 14.711/2023 sobre *loss-given-default* e capital regulatório de carteiras imobiliárias. Brasília, 15 abr. 2024. Disponível em: https://www.bcb.gov.br/content/publicacoes/notastecnicas/nt12_2024_lgd_imobiliario.pdf. Acesso em: 31 maio 2025.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Nota Técnica: efeitos da Lei 14.711/2023 sobre mercado de crédito e spreads. Brasília, 2024. Disponível em: https://www.bcb.gov.br/conteudo/leis/nt_spreads_marco_garantias.pdf. Acesso em: 31 maio 2025.

BASEL COMMITTEE ON BANKING SUPERVISION. *Basel Framework: consolidated version* (online). Basileia: Bank for International Settlements, 2023. Disponível em: https://www.bis.org/basel_framework. Acesso em: 31 maio 2025.

BATISTA, Rafael de Lemos. A modulação em controle abstrato: o caso do Marco Legal das Garantias. *Revista de Direito Público*, Curitiba, v. 19, n. 2, p. 33-54, 2024. Disponível em: <https://rdpublico.org/artigos/2024/02/batista-modulacao-controle-mlg.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

BRASIL. Ministério da Fazenda. Fazenda lança medidas para aprimorar mercado de crédito e estimular investimentos em infraestrutura. Brasília, 20 abr. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/fazenda/pt-br/assuntos/noticias/2023/abril/fazenda-lanca-medidas-para-aprimorar-mercado-de-credito-e-estimular-investimentos-em-infraestrutura>. Acesso em: 31 maio 2025.

BRASIL. Ministério Público Federal. Procuradoria-Geral da República. Parecer nº 9.365/2024-PGR na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7601. Brasília, DF, 5 abr. 2024. Disponível em: <https://www.mpf.mp.br/pgr/documentos/parecer-9365-2024.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

CASTRO, Ana Paula de Almeida. Publicidade registral e proteção de dados pessoais no Registro de Garantias. *Revista de Direito Registral*, São Paulo, v. 12, n. 1, p. 77-96, 2024. Disponível em: <https://rdir.org.br/2024/01/castro-publicidade-registro-garantias.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.



COELHO, Fábio Ulhoa. Execução extrajudicial de garantias e boa-fé objetiva após a Lei 14.711/2023. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*, São Paulo, v. 37, n. 2, p. 95-118, 2024. Disponível em: <https://rdccontemporaneo.com.br/artigos/2024/02/coelho-execucao-extrajudicial-garantias-boafe.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de direito comercial: direito de empresa. 21. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva Educação, 2024. Disponível em: <https://www.saraiva.com.br/curso-de-direito-comercial-direito-de-empresa-vol-1-21-ed-2024/p>. Acesso em: 31 maio 2025.

CONJUR. Garantias fiduciárias: insumo estratégico nas operações de antecipação de recebíveis. *Consultor Jurídico*, São Paulo, 7 maio 2025. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-mai-07/garantias-fiduciarias-insumo-estrategico-nas-operacoes-de-antecipacao-de-recebiveis/>. Acesso em: 31 maio 2025.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Curso de direito civil: contratos. 13. ed. rev. e atual. Salvador: JusPodivm, 2023. Disponível em: <https://www.editorajuspodivm.com.br/curso-de-direito-civil-contratos-13-ed-2023>. Acesso em: 31 maio 2025.

FERNANDES, Adriana. *Microrreformas já têm efeitos na economia e podem elevar PIB, diz secretário de Haddad*. Folha de S.Paulo, São Paulo, 27 set. 2024. Caderno Mercado. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2024/09/microrreformas-ja-tem-efeitos-na-economia-e-podem-elevar-pib-diz-secretario-de-haddad.shtml>. Acesso em: 31 maio 2025.

FENASSOJAF – Federação Nacional dos Oficiais de Justiça Avaliadores Federais; AFOJEBRA – Associação Federal dos Oficiais de Justiça do Brasil. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7608: petição inicial. Brasília, 22 fev. 2024. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6790123>. Acesso em: 31 maio 2025.

FREITAS LEITE ADVOGADOS. *Novo marco legal das garantias reais imobiliárias de empréstimos e financiamentos: alienação fiduciária superveniente e outras inovações da Lei 14.711/2023*. São Paulo, 24 nov. 2023. Disponível em: <https://www.freitasleite.com.br/conteudo/novo-marco-legal-das-garantias-reais-imobiliarias-de-emprestimos-e-financiamentos>. Acesso em: 31 maio 2025.

JOTA. NETTO, André Gomes. Marco das Garantias pode destravar mercado de recebíveis e reduzir spreads, dizem analistas. Brasília, 31 out. 2023. Disponível em: <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/marco-garantias-recebiveis-31102023>. Acesso em: 31 maio 2025.

LEFOSSE ADVOGADOS. Boletim Informativo – Lei 14.711/2023: mudanças no regime de garantias e impactos nas operações de crédito. São Paulo, nov. 2023.



Disponível em: <https://www.lefosse.com.br/publicacoes/boletim-lei-14711-2023>. Acesso em: 31 maio 2025.

MACHADO MEYER ADVOGADOS. Alerta Legal – Marco Legal das Garantias: impactos nas garantias reais e no mercado de capitais. São Paulo, dez. 2023. Disponível em: <https://www.machadomeyer.com.br/pt/inteligencia-juridica/publicacoes-ij/alerta-legal/marco-legal-das-garantias-impactos-nas-garantias-reais>. Acesso em: 31 maio 2025.

MIGALHAS. Direitos reais de garantia: hipoteca e alienação fiduciária de imóveis. São Paulo, 18 set. 2023. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/391251/direitos-reais-de-garantia-hipoteca-e-alienacao-fiduciaria-de-imoveis>. Acesso em: 31 maio 2025.

MIGALHAS. Prioridade do credor fiduciário e financiamento DIP após a Lei 14.711/2023. São Paulo, 18 set. 2023. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/391251/prioridade-credor-fiduciario-financiamento-dip-lei-14711-2023>. Acesso em: 31 maio 2025.

NETTO, André Gomes. Marco Legal das Garantias: uma oportunidade para reduzirmos os juros. *JOTA*, Brasília, 31 out. 2023. Disponível em: <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/marco-legal-das-garantias-uma-oportunidade-para-reduzirmos-os-juros>. Acesso em: 31 maio 2025.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Sistema de ciência positiva do direito*. 4 v. Campinas: Bookseller, 2000. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:redede.virtual.bibliotecas:livro:2000;000573426>. Acesso em: 31 maio 2025.

SADDI, Leonardo Vieira Moreira. Confiança legítima e redução de assimetrias de informação: o papel do SGEF. *Revista de Direito Bancário e Mercado de Capitais*, São Paulo, v. 30, n. 1, p. 55-74, 2024. Disponível em: <https://rdbmc.com.br/artigos/2024/01/saddi-confianca-legitima-sgeg.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (Brasil). Recurso Extraordinário nº 632.212/MG. Relatora: Min. Rosa Weber. Brasília, DF, 15 out. 2020. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=3490512>. Acesso em: 31 maio 2025.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (Brasil). Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.941/DF. Rel. Min. Edson Fachin. Julgado em 14 set. 2022. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=5872642>. Acesso em: 31 mai. 2025.

TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil: direitos reais*. 4. ed. São Paulo: Método, 2023. Disponível em: <https://www.editorametodo.com.br/manual-direito-civil-direitos-reais-4ed.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.



VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil: contratos*. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2022. Disponível em: <https://www.atlas.com.br/direito-civil-contratos-venosa-22ed.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.

VIEIRA RIOS, Ricardo. Riscos operacionais e conflitos de prioridade no SGEG: um alerta ao mercado. *Revista de Direito Bancário*, São Paulo, v. 29, n. 2, p. 145-162, 2024. Disponível em: <https://rdb.org.br/artigos/2024/02/vieirarios-sgeg-prioridade.pdf>. Acesso em: 31 maio 2025.