


## A (IN)VIABILIDADE DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL COMO MEIO DE DEFESA NA BUSCA E APREENSÃO EXTRAJUDICIAL DE VEÍCULO NO RTD

 <https://doi.org/10.56238/arev6n3-253>

Data de submissão: 19/10/2024

Data de publicação: 19/11/2024

**Matheus Campos Chagas**

Mestrando em direitos fundamentais e democracia pelo centro universitário autônomo do Brasil  
(UNIBRASIL)

**Victor Volpe Albertin Fogolin**

Mestre em Direito pela Universidade de Araraquara

**Luiza Dias Seghese**

Mestre em Direito pela Universidade de Araraquara

### RESUMO

O artigo estuda se a alegação de adimplemento substancial é um meio possível de defesa, no âmbito do procedimento de busca e apreensão extrajudicial da alienação fiduciária em veículos, junto ao cartório de Registro de Títulos e Documentos (RTD), incluído no Decreto-Lei 911/2023, pela Nova Lei de Garantias. Para tanto, analisa aspectos da constitucionalidade do novo procedimento, à luz dos julgados do Supremo Tribunal Federal relativos à execução extrajudicial da hipoteca (RE 627.106) e da alienação fiduciária de bem imóvel (RE 860.631). Em seguida, assenta ser a boa-fé objetiva a premissa metajurídica do adimplemento substancial, estudando sua (in)compatibilidade com a alegação de adimplemento substancial, no procedimento executório no RTD. Apresenta visões doutrinárias da teoria do adimplemento substancial, com evidências de sua aceitação no ordenamento jurídico brasileiro. Ato contínuo, resume o procedimento de busca e apreensão extrajudicial, conforme a nova legislação, realizando um paralelo com a jurisprudência já consolidada, acerca de procedimentos similares. Parte para a análise dos resultados, cujo cotejo aponta para a inadmissão da alegação de adimplemento substancial, tanto em sede judicial, quanto mais em sede extrajudicial, diante da cognição sumária do oficial registrador, no procedimento de busca e apreensão da alienação fiduciária em veículos.

**Palavras-chave:** Adimplemento substancial, Constitucionalidade, Busca e apreensão extrajudicial, Decreto 911/1969, Lei 14.711/2023.

## 1 CONSTITUCIONALIDADE DA BUSCA E APREENSÃO EXTRAJUDICIAL

Recentemente, a Lei 14.711/2023 (Lei de Garantias) incluiu os artigos 8º-B a 8º-E, no Decreto 911/1969. Assim, facultou ao credor promover a consolidação da propriedade de veículos dados em alienação fiduciária, diretamente perante o cartório de Registro de Títulos e Documentos (RTD), se preenchidos os requisitos legais. Com isso, assentou-se no ordenamento uma nova hipótese de execução extrajudicial.

Como gênero, a execução extrajudicial já era contemplada em leis especiais. Tem-se, por exemplo, a Lei 492/1937, cujos artigos 22 e seguintes autorizavam a alienação do bem empenhado independentemente de ação judicial, desde que houvesse autorização expressa no contrato de penhor. Contudo, no caso do penhor, a posse é transferida quando da constituição da garantia, com a tradição do bem. Difere, neste ponto, da alienação fiduciária, na qual ocorre o desdobramento da posse.

A execução extrajudicial também já era prevista quanto à hipoteca, no Decreto-Lei 70/66, embora com escopo restrito ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e promovida pelo agente fiduciário da garantia. O agente fiduciário da garantia é um particular imparcial, incumbido de verificar a regularidade e dar cumprimento ao acordo. Difere, pois, da execução extrajudicial promovida pelo próprio credor (de qualquer âmbito, inclusive alheio ao SFH), como é o caso da alienação fiduciária de veículos.

A constitucionalidade do procedimento previsto no Decreto-Lei 70/66 foi questionada perante o STF no Recurso Extraordinário nº 627.106, sob a alegação de ofensa desproporcional ao devido processo legal e ao direito de propriedade (art. 5º, LIV da CF: “ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal”).

Como relatado pelo Ministro Marco Aurélio, este argumento baseava-se na “automaticidade de providências, que acaba por alcançar o direito de propriedade e posse, fazendo perder o devedor, sem possibilidade de defender-se, o bem que até então integrava seu patrimônio”, em uma posição abusiva do credor.

Nessa concepção, o direito à moradia compreende mais do que o ato de ocupar um lugar no espaço, já que é preciso ter em conta a adequação do local em que se vive para o desenvolvimento psicossocial do sujeito. Considera-se a segurança jurídica da posse, na proteção conferida contra despejos forçados, prisões ilegais e outras ameaças, independentemente do tipo de posse que o morador apresente<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> GOUVÊA MARTINS, E.; MASTRODI, J. Direito à moradia: entre a efetivação autônoma e a sujeição ao direito de propriedade. Revista Direitos Fundamentais e Democracia, v. 23, n. 2, p. 79-80, 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.25192/issn.1982-0496.rdfd.v23i2760>. Acesso em: 19 ago. 2024.

Também, defende-se o forte conteúdo sociológico da posse, em que seria o corpo social, por si só, que garantiria a existência da posse, ao contrário da propriedade, que necessita de outros mecanismos, além da situação fática, para assegurá-la<sup>2</sup>, como a proteção estatal e a vedação a retomadas abusivas do bem, inclusive no procedimento registral.

Porém, prevaleceu o entendimento de que não há qualquer ofensa a esses direitos, já que o procedimento não afasta o controle judicial, mas inverte a fase de intervenção, que passa, como regra, a ser posterior ao procedimento. O devedor é intimado a acompanhar o procedimento, podendo impugnar, inclusive no âmbito judicial, o desenrolar do procedimento, se irregularidades vierem a ocorrer durante o seu trâmite.

O entendimento foi bem aplicado, pois, diante de colisão de direitos fundamentais em um caso concreto, deve-se sopesá-los e verificar qual deles deve preponderar no caso concreto, de modo que os direitos são conformados no caso concreto, um direito prepondera sobre o outro e o direito fundamental não é excluído<sup>3</sup>. Ponderou-se, assim, o direito à propriedade com o direito à moradia e a função social do crédito.

Em verdade, a submissão de casos tradicionalmente de direito civil e registral ao STF reflete uma compreensão inadequada da chamada dogmática constitucional principialista, bem apontada por Paulo Ricardo Schier<sup>4</sup>, eis que, por certo, nem tudo pode ser reconduzido aos princípios e, até mesmo, ao princípio da dignidade da pessoa humana, em inaceitável visão panconstitucionalista.

Assim, a tese de repercussão geral fixada no RE 627.106 foi: "É constitucional, pois foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, o procedimento de execução extrajudicial, previsto no Decreto-lei nº 70/66".

Ressalva-se que o rito do Decreto-Lei 70/66 foi expressamente revogado pela Nova Lei de Garantias, não mais subsistindo. Ainda assim, é precedente relevante para apoiar a constitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial de veículos, incorporado ao Decreto 911/1969.

A somar, as mesmas razões da tese de repercussão geral fixada no RE 627.106 foram utilizadas pelo STF para declarar a constitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária (Lei 9.514/1997), no RE 860631, "haja vista sua compatibilidade com as garantias processuais previstas na Constituição Federal".

<sup>2</sup> DE OLIVEIRA, A. B.; MACIEL, M. L. Estado da arte das teorias possessórias. Revista Direitos Fundamentais e Democracia, v. 5, n. 5, 2009, p. 11. Disponível em: <https://revistaeletronicardfd.unibrasil.com.br/index.php/rdfd/article/view/90>. Acesso em: 19 ago. 2024.

<sup>3</sup> LOYOLA, L. A empresa e a função social da propriedade. \*Revista Direitos Fundamentais e Democracia, v. 1, n. 1, 2007, p. 5. Disponível em: <https://revistaeletronicardfd.unibrasil.com.br/index.php/rdfd/article/view/3>. Acesso em: 19 ago. 2024.

<sup>4</sup> SCHIER, Paulo Ricardo. Novos desafios da filtragem constitucional no momento do neoconstitucionalismo. Disponível em: <http://www.mundojuridicoadv.com.br>. Acesso em 18 de agosto de 2024, p. 20.

Portanto, concluímos que os mesmos fundamentos justificam a constitucionalidade da busca e apreensão extrajudicial perante o Registro de Títulos e Documentos, regulado pelo art. 8-A e seguintes do Decreto-Lei 911/69, incorporado pela Nova Lei de Garantias (Lei 14.711/23). Afinal, o seu contraditório diferido e postergado não afasta eventual controle judicial, conciliando-o com o interesse do credor na célere execução da garantia.

## **2 BOA-FÉ OBJETIVA: PREMISSA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL**

Inicialmente, por constituir o principal fundamento metajurídico para o adimplemento substancial, faz-se necessária breve incursão no tema da boa-fé objetiva.

De acordo com Cláudio Godoy<sup>5</sup>, apoiado na perspectiva frequentemente citada de Robert Alexy, os princípios diferem das regras, que são vistas como "comandos de definição". Enquanto as regras determinam a aplicação específica, os princípios funcionam como "comandos de otimização" que conferem unidade e coerência ao sistema jurídico. Os princípios buscam a sua realização de forma mais ampla possível.

Embora os princípios sejam uma forma de norma, assim como as regras, e possam servir como base para decisões concretas de dever-ser, eles sempre exigem o cumprimento mais extenso possível dentro das possibilidades jurídicas e reais. Isso inclui a máxima proporcionalidade, que envolve a ponderação entre princípios, e a necessidade de adequação na aplicação desses princípios.

Nos dizeres de Ruy Rosado Aguiar, a boa-fé objetiva representa padrão objetivo de conduta, de agir com retidão, probidade, honestidade e lealdade, nos moldes do homem comum, atendidas as peculiaridades dos usos e costumes do lugar<sup>6</sup>.

Nesse sentido, a probidade é aspecto objetivo da boa-fé, refletindo a honestidade em proceder ou a maneira criteriosa de cumprimento de seus deveres, fundado no valor constitucional do solidarismo (art. 3º, I da Constituição Federal).

A boa-fé encontra diversos fundamentos no Código Civil: os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos e costumes (art. 113); veda-se o abuso de direito, sendo ato ilícito caso seu exercício exceda os limites impostos pela boa-fé (art. 187); os contratantes são obrigados a guardar na conclusão e execução do contrato a probidade de boa-fé (art. 422); no seguro, segue-se a mais estrita boa-fé (art. 765); o tutor deve agir com zelo e boa-fé na administração dos bens do tutelado (art. 1741). Também, na Lei de Liberdade Econômica, os contratos se interpretam em favor

<sup>5</sup> GODOY, Claudio Luiz Bueno. *Função social do contrato*. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 100.

<sup>6</sup> AGUIAR Jr., Ruy Rosado. *Extinção dos contratos por incumprimento do devedor: resolução*. Rio de Janeiro: Aide, 1991. p. 239.

da boa-fé como princípio norteador (art. 1º, §2º c/c art. 2º, II), sendo direito de toda pessoa gozar de presunção de boa-fé nos atos praticados em atividade econômica (art. 3º, V).

Ao mesmo tempo, refletindo os princípios indicados na exposição de motivos<sup>7</sup> do Código Civil, a boa-fé objetiva é cláusula geral, refletindo o princípio da operabilidade. Consagra a eticidade, como comportamento desejável e esperado, bem como a socialidade, ao considerar fatores metajurídicos e princípios gerais.

Nesse sentido, o Enunciado 27 da I Jornada de Direito Civil destaca que, na interpretação da cláusula geral da boa-fé, deve-se levar em conta o sistema do Código Civil e as conexões sistemáticas com outros estatutos normativos e fatores metajurídicos. São considerados, como exemplo, os costumes, a cultura local e os hábitos de vida dos habitantes.

Ademais, por sua natureza de princípio, com alto grau de vagueza semântica, exige critérios de concretização nos casos concretos, conferindo maior discricionariedade em sua aplicação pelos magistrados e, com o tema abordado, pelos registradores de títulos e documentos.

Outrossim, a boa-fé objetiva constitui preceito de ordem pública, nos termos do artigo 2.035 do Código Civil, aplicando-se, inclusive, a convenções anteriores à sua vigência. Assim, o Enunciado 363 da IV Jornada de Direito Civil estabelece que os princípios da probidade e da confiança são de ordem pública, sendo obrigação da parte lesada apenas demonstrar a existência da violação.

Também, a boa-fé objetiva é um princípio fundamental no direito contratual que se aplica em todas as fases da relação contratual: nas tratativas, na formação e no cumprimento do contrato.

Durante as tratativas, a boa-fé objetiva exige que as partes ajam com honestidade e transparência, garantindo que todas as informações relevantes sejam compartilhadas para que as decisões sejam bem-informadas e equilibradas, tutelando-se a quebra injustificada da legítima expectativa pré-contratual.

Na fase de formação do contrato, a boa-fé objetiva orienta o comportamento das partes, exigindo que elas se conduzam com lealdade e honestidade, assegurando que o contrato reflita de forma precisa a intenção das partes envolvidas.

No cumprimento do contrato, a boa-fé objetiva continua a ser relevante, exigindo que as partes executem suas obrigações de maneira leal e conforme o acordado, respeitando as expectativas legítimas da outra parte.

Assim, a boa-fé objetiva é um princípio que permeia todas as fases do contrato, promovendo integridade e confiança nas relações contratuais.

---

<sup>7</sup> Os princípios norteadores do Código Civil de 2002 dividem-se em sociabilidade, eticidade e operabilidade, conforme destacado em sua exposição de motivos, elaborada por Miguel Reale.

Como outras decorrências, a boa-fé reflete a vedação a beneficiar-se da própria torpeza e, em ônus da prova, a boa-fé presume-se, enquanto a má-fé prova-se.

Por fim, é mister mencionar Clóvis do Couto e Silva<sup>8</sup>, que, inspirado na doutrina alemã, ensina que a obrigação deve ser encarada como um processo de colaboração contínua e efetiva entre as partes, a conduzir ao adimplemento ou ao cumprimento da obrigação. Para este, a boa-fé possui a função interpretativa, conferindo sentido à norma (arts. 112 e 113), função de controle (art. 187), como conduta ético jurídica, repudiando situações formalmente lícitas, mas materialmente ilícitas (abuso de direito e suas figuras parcelares), bem como a função integrativa (art. 422), como fonte geradora de direitos, deveres anexos ou laterais, de proteção, de cooperação e de informação.

### 3 ADIMPLENTO SUBSTANCIAL

O art. 475 do Código Civil estabelece que a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.

Como aponta Carlos Roberto Gonçalves<sup>9</sup>, o contratante adimplente tem, assim, ante o inadimplemento da outra parte, a alternativa de resolver o contrato ou exigir-lhe o cumprimento mediante a execução específica.

Porém, como mitigação ao direito de resolver o contrato, desponta a teoria do adimplemento substancial (*substancial performance*), de origem norte americana, fundada na vedação ao abuso de direito, na boa-fé objetiva e na função social dos contratos.

Segundo Clóvis do Couto e Silva, o adimplemento substancial “constitui um adimplemento tão próximo ao resultado final, que, tendo-se em vista a conduta das partes, exclui-se o direito de resolução, permitindo-se tão somente o pedido de indenização e/ou adimplemento, de vez que a primeira pretensão viria a ferir o princípio da boa-fé (objetiva)”<sup>10</sup>.

Ressalta Jones Figueirêdo Alves<sup>11</sup> que a introdução da boa-fé objetiva nos contratos, como requisito de validade, de conclusão e de execução, em regra expressa e norma positivada pelo art. 422 do Novo Código Civil, trouxe consigo o delineamento da teoria da substancial performance como exigência e fundamento do princípio consagrado em cláusula geral aberta na relação contratual, sendo que, pela observância de tal princípio, notadamente aplicável aos contratos massificados, que a teoria

<sup>8</sup> COUTO E SILVA, Clóvis do. A Obrigação como Processo. São Paulo: José Bushatsky editor, 1976, p. 15.

<sup>9</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2023, p. 812.

<sup>10</sup> O Princípio da Boa-Fé no Direito Brasileiro e Português *in* Estudos de Direito Civil Brasileiro e Português. São Paulo: RT, 1980, p. 56.

<sup>11</sup> O adimplemento substancial como elemento decisivo à preservação do contrato, Revista Jurídica Consulex, n. 240, p. 35.

se situa preponderante, como elemento impediante ao direito de resolução do contrato, sob a inspiração da doutrina de Couto e Silva.

Como reflexo de sua aceitação doutrinária e jurisprudencial, destaca o Enunciado número 361, aprovado na IV Jornada de Direito Civil – Conselho da Justiça Federal (JDC/CJF), que “o adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, balizando a aplicação do art. 475”.

Também, “para a caracterização do adimplemento substancial (tal qual reconhecido pelo Enunciado 361 da IV Jornada de Direito Civil – CJF), leva-se em conta tanto aspectos quantitativos quanto qualitativos”, conforme o Enunciado n. 586, VII JDC/CJF. Em exemplo trazido por Tartuce<sup>12</sup>, de nada adianta um cumprimento relevante quando há clara prática do abuso de direito, como naquelas hipóteses em que a purgação da mora é sucessiva em um curto espaço de tempo (seguidos inadimplementos e purgações).

Ressalta-se que não há parâmetro objetivo percentual fixado pela jurisprudência, sendo o adimplemento substancial analisado em cada caso concreto, no aspecto qualitativo e quantitativo.

Portanto, para essa teoria, caso haja o pagamento da maior parte das parcelas, restando valor ínfimo, o credor não poderá resolver o contrato, mas sim cobrar o restante, mitigando o art. 475 do CC, que prevê a resolução do contrato por inadimplemento.

O STJ, além do ínfimo valor restante, exige outros dois requisitos<sup>13</sup>. Primeiramente, que haja legítima expectativa gerada pelo comportamento das partes, de modo a não se tutelar situações de abuso de direito e violações à boa-fé, considerando, por exemplo, negociações firmadas entre as partes, tolerâncias de prazos, tudo de modo a se esperar que o contrato seja conservado. Em segundo lugar, que não haja prejuízo aos direitos do credor, vedando-se a aplicação da teoria em situação de grave violação a direitos, como no não pagamento de obrigações alimentares<sup>14</sup>.

Essa teoria vem sendo considerada pelas agências internacionais de risco, como causa para o aumento de juros em obrigações de longo prazo, por dificultar a execução do credor e trazer desincentivos para que o devedor seja pontual nas últimas parcelas do contrato, pois saberá que dificilmente o verá resolvido.

Por isso, há preocupação no sentido de que o uso do instituto da *substancial performance* não pode ser estimulado a ponto de inverter a ordem lógico-jurídica que assenta o integral e regular

<sup>12</sup> TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. 10. ed. São Paulo: Método, 2023, p. 731.

<sup>13</sup> STJ. 4ª Turma. REsp 1581505/SC, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 18/08/2016.

<sup>14</sup> Processo em sigilo de justiça, mas divulgada sua conclusão em: STJ. Adimplemento substancial: a preponderância da função social do contrato e do princípio da boa-fé objetiva. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/porta1p/Paginas/Comunicacao/Noticias/24042022-Adimplemento-substancial-a-preponderancia-da-funcao-social-do-contrato-e-do-principio-da-boa-fe-objetiva.aspx>. Acesso em: 11 ago. 2024.

cumprimento do contrato como meio esperado de extinção das obrigações, rechaçando-se, em caso concreto, sua aplicação em inadimplemento de mais de 30% da dívida<sup>15</sup>.

Em conclusão, a teoria do adimplemento substancial, ao introduzir uma abordagem mais flexível na aplicação do art. 475 do Código Civil, reflete um esforço para balancear o direito à resolução contratual com a preservação da função social do contrato e a boa-fé objetiva. Reconhecendo que a resolução do contrato pode, em alguns casos, levar a um abuso de direito ou violar o princípio da boa-fé, a teoria permite que a parte adimplente busque apenas a indenização ou o cumprimento parcial, ao invés da resolução total, quando o inadimplemento é de pequena monta ou quando a expectativa legítima gerada pelas ações das partes sugere a manutenção do contrato.

A aceitação crescente dessa teoria, tanto na doutrina quanto na jurisprudência, e a sua consideração por agências internacionais de risco, ressaltam a sua relevância na dinâmica contratual moderna. Contudo, é fundamental que sua aplicação seja cuidadosamente avaliada para evitar injustiças e garantir que a função social do contrato e os direitos dos credores sejam adequadamente protegidos.

#### **4 BUSCA E APREENSÃO: PROCEDIMENTO**

O procedimento de busca e apreensão extrajudicial de veículos é regulado pelo art. 8º-B e seguintes do Decreto-Lei 911/69, tendo sido introduzido pela Lei de Garantias (Lei 14.711/23).

Como pressuposto, exige-se previsão expressa no contrato em cláusula em destaque, indicando a possibilidade de sua busca e apreensão extrajudicial e esclarecendo, de forma satisfatória, seu procedimento.

Ademais, trata-se de alternativa à via judicial. Ou se opta pela via extrajudicial ou pela via judicial em busca e apreensão. Contudo, é assegurado ao credor a opção pelo procedimento judicial para cobrança da dívida ou do saldo remanescente na hipótese de frustração total ou parcial do procedimento extrajudicial.

Mostra-se competente o cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do devedor ou da localização do bem da celebração do contrato. Quando se tratar de veículos automotores, é facultado ao credor, alternativamente, promover os procedimentos de execução extrajudicial perante o DETRAN, que poderá delegar seu processamento a empresas especializadas (artigo 8º-E).

---

<sup>15</sup> STJ - REsp: 1581505 SC 2015/0288713-7, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 18/08/2016, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/09/2016.



Em seu rito, a mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário.

Comprovada a constituição em mora, que ocorre por carta com aviso de recebimento enviada pelo credor ao devedor com a cobrança, haverá uma segunda notificação.

A notificação no procedimento de busca e apreensão extrajudicial ocorre a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, preferencialmente por meio eletrônico, a ser enviada ao endereço eletrônico indicado em contrato pelo devedor fiduciário.

A ausência de confirmação do recebimento da notificação eletrônica em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento, implicará a realização da notificação postal, com aviso de recebimento, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, ao endereço indicado em contrato pelo devedor fiduciário, não se exigindo que a assinatura constante do aviso de recebimento seja a do próprio destinatário, desde que o endereço seja o indicado no cadastro.

Vencida e não paga a dívida, o oficial de registro de títulos e documentos, a requerimento do credor fiduciário acompanhado da comprovação da mora (primeira intimação), notificará o devedor fiduciário, que poderá adotar três comportamentos.

Sua primeira opção é pagar voluntariamente a dívida no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de consolidação da propriedade.

Ressalta-se que, nesta primeira opção, o pagamento pelo devedor é das parcelas inadimplidas, não da totalidade/integralidade do valor do contrato. Então, por exemplo, se financiado um veículo de 500 mil reais, houver o inadimplemento de parcela de 10 mil reais, o devedor pagará somente 10 mil reais dentro do prazo de 20 dias úteis. Diferentemente, após o prazo de 20 dias úteis, a dívida deverá ser paga em sua integralidade para a retomada do bem.

Paga a dívida, ficará convalidado o contrato de alienação fiduciária em garantia.

Sua segunda opção é apresentar, se for o caso, documentos comprobatórios de que a cobrança é total ou parcialmente indevida. Nesse caso, o oficial avaliará os documentos apresentados e, na hipótese de constatar o direito do devedor, deverá abster-se de prosseguir no procedimento.

Quanto a esses documentos, a cognição do registrador de títulos e documentos não é exauriente e não admite dilação probatória, apenas provas documentais pré-constituídas. Trata-se de cognição sumária, em que se verifica a plausibilidade da alegação de que a dívida é indevida e a existência de vícios.

Como parâmetro para essa qualificação do registrador de títulos e documentos, sugerimos a aplicação analógica da qualificação utilizada nas impugnações dos ritos de retificação e usucapião

extrajudicial perante o registrador de imóveis (Itens 136.19 e 420.2, Capítulo XX, Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo). Nestes, considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação ou usucapião.

Na hipótese de o devedor alegar que a cobrança é parcialmente indevida, caber-lhe-á declarar o valor que entender correto e pagá-lo dentro do prazo de 20 dias úteis, diante da inexistência de controvérsia quanto ao valor parcialmente devido.

Nesse ponto, havendo cobrança indevida pelo credor fiduciário, cumpre destacar que, nos termos de seu art. 8º-D, este incorrerá em severa multa em favor do devedor, correspondente a 50% do valor originalmente financiado, atualizada, bem como responderá por perdas e danos. Como exemplo, em um financiamento de veículo de 500 mil reais, havendo indevida utilização do rito de busca e apreensão extrajudicial, o banco credor arcará com multa de 250 mil reais, atualizada, bem como com perdas e danos.

A severa multa atua como balanceador da celeridade e efetividade do rito, de modo que, por um lado, o credor fiduciário obterá de forma rápida o bem financiado, mas, por outro lado, deve estar seguro de que a cobrança é devida, pois será severamente penalizado em caso contrário.

O terceiro comportamento do devedor fiduciante é manter-se inerte, não pagando a dívida nem apresentando documentos comprobatórios de sua ilegalidade, ou sendo estes rejeitados, caso em que se prosseguirá no rito.

Nesse caso, o oficial averbará a consolidação da propriedade fiduciária ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, como é o caso do DETRAN na alienação fiduciária de veículos, o oficial comunicará a este para a devida averbação.

Cumpre recordar que o registro da alienação fiduciária de veículos, para eficácia perante terceiros, ocorre no certificado de registro do veículo, perante o DETRAN, por força do art. 129-B do Código de Trânsito Brasileiro, bem como, nos termos da Súmula 92 do STJ, "A terceiro de boa-fé não é oponível a alienação fiduciária não anotada no certificado de registro do veículo automotor.". Diversamente, a transmissão da propriedade ou a constituição de alienação fiduciária sobre o veículo financiado ocorre com a tradição (*traditio*), por se tratar de bem móvel, nos termos do art. 1226 do Código Civil.

Com a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, proceder-se-á à fase propriamente executiva.

Como consequência da inércia, o DL 911/69, em seu artigo 8º-B, §11º e §12º, prevê que é dever do devedor, no mesmo prazo de 20 dias úteis e com a devida ciência do cartório de registro de títulos e documentos, entregar ou disponibilizar voluntariamente a coisa ao credor para a venda extrajudicial na forma do art. 8º-C do Decreto-Lei, sob pena de sujeitar-se a multa de 5% (cinco por cento) do valor da dívida, respeitado o direito do devedor a recibo escrito por parte do credor. No valor total da dívida, poderão ser incluídos os valores dos emolumentos, das despesas postais e das despesas com remoção da coisa na hipótese de o devedor tê-la disponibilizado em vez de tê-la entregue voluntariamente.

Caso o bem não tenha sido entregue ou disponibilizado voluntariamente no prazo legal, o credor poderá requerer ao oficial de registro de títulos e documentos a busca e apreensão extrajudicial, com apresentação do valor atualizado da dívida e da planilha com a evolução da dívida.

Após, como forma de viabilizar a busca e apreensão extrajudicial, o oficial adotará providências executivas. Assim, lançará, no caso de veículos, restrição de circulação e de transferência do bem no sistema do Renavam e comunicará, se for o caso, aos órgãos registrais competentes para averbação da indisponibilidade do bem e da busca e apreensão extrajudicial.

Também, lançará a busca e apreensão extrajudicial no Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp) e expedirá certidão de busca e apreensão extrajudicial do bem.

Com essas medidas, o veículo será apreendido ao ser parado em *blitz* ou verificada sua circulação em via pública e não poderá ser alienado voluntariamente.

Com isso, o credor, por si ou por terceiros mandatários, poderá realizar diligências para a localização dos bens, inclusive empresas especializadas na localização de bens.

Apreendido o bem pelo oficial da serventia extrajudicial, o credor poderá promover sua venda direta, independentemente de leilão.

Vendido o bem, para a baixa das restrições, o credor deverá comunicá-la ao oficial de cartório de registro de títulos e documentos, que cancelará os lançamentos e as comunicações e comunicará o órgão de registro (DETRAN) para a devida averbação.

Após sua apreensão, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, se o devedor fiduciante desejar retomar o bem, terá esse direito por meio do pagamento da integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário no seu requerimento, hipótese na qual será cancelada a consolidação da propriedade e restituída a posse plena do bem. Na integralidade da dívida, o credor

poderá incluir os valores com emolumentos e despesas, tributos e demais encargos pactuados no contrato.

O STJ, interpretando a expressão “integralidade da dívida”, considera que esta abrange não somente a parcela inadimplida, mas a totalidade restante da dívida, ou seja, o valor total restante do contrato<sup>16</sup>.

Ainda, destaca-se que o credor fiduciário somente será obrigado por encargos tributários ou administrativos vinculados ao bem a partir da aquisição da posse plena, o que se dará com a apreensão do bem ou com a sua entrega voluntária. Trata-se do momento da imissão na posse, critério que evita o enriquecimento ilícito do devedor e a excessiva oneração ao credor, que ainda não poderia se utilizar do bem, embora este esteja formalmente registrado em seu nome.

## **5 ALEGAÇÃO DE ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL DA BUSCA E APREENSÃO EXTRAJUDICIAL**

Primeiramente, antes de adentrar na discussão sobre a possibilidade ou não de alegação de adimplemento substancial na busca e apreensão de veículo, ressalta-se que o procedimento de busca e apreensão apresenta grande peculiaridade quando comparado a outros similares, como a execução extrajudicial da hipoteca e a consolidação da propriedade na alienação fiduciária de imóveis.

Nestes outros procedimentos, não se admite qualquer impugnação na via extrajudicial. Nesse sentido, dispõe o item 249.1 do Cap. XX das NSCGJSP que o procedimento de intimação e consolidação não admite impugnação na via extrajudicial, sendo vedado ao registrador, em tal caso, interromper ou suspender o procedimento sem determinação judicial. O mesmo é aplicável à execução extrajudicial da hipoteca, em razão da aplicação subsidiária do rito da alienação fiduciária (art. 9º, §1º da Lei 14.711/2023).

De outro lado, na busca e apreensão extrajudicial de veículo, o devedor, no prazo de 20 dias da intimação, ao invés de pagar a dívida (Art. 8º-B, §2º e §3º do DL 911/69), poderá apresentar, se for o caso, documentos comprobatórios de que a cobrança é total ou parcialmente indevida. Nesse caso, o oficial avaliará os documentos apresentados e, na hipótese de constatar o direito do devedor, deverá abster-se de prosseguir no procedimento, resultando na necessidade de ajuizamento da busca e apreensão pela via judicial.

Com relação à alegação de adimplemento substancial na busca e apreensão judicial de veículo, há importante precedente do STJ, em que se entendeu que não se aplica a teoria do adimplemento

---

<sup>16</sup> STJ. 2ª Seção. REsp 1.418.593-MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 14/5/2014 (recurso repetitivo) (Info 540).

substancial aos contratos de alienação fiduciária em garantia regidos pelo Decreto-Lei 911/69<sup>17</sup>. No caso concreto analisado pelo STJ, o devedor pagou 91,66% das parcelas de financiamento de veículo, garantido por alienação fiduciária.

Entendemos que os mesmos fundamentos elencados nos precedentes do STJ, que impediram sua aplicação na via judicial, aplicam-se na via extrajudicial, essa mais restrita, de cognição limitada.

Como fundamentos desse entendimento, destaca-se que o art. 1.368-A do Código Civil prevê que as demais espécies de propriedade fiduciária ou de titularidade fiduciária submetem-se à disciplina específica das respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições do Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial.

Nesse sentido, a incidência subsidiária do Código Civil, notadamente das normas gerais, em relação à propriedade/titularidade fiduciária sobre bens regulada por leis especiais é excepcional, somente se afigurando possível no caso em que o regramento específico apresentar lacunas e a solução ofertada pela lei geral não se contrapuser às especificidades do instituto regulado pela lei especial.

Em que pese a boa-fé e a função social dos contratos sejam normas de ordem pública, não há, assim, aplicação plena e irrestrita da teoria do adimplemento substancial, que se fundamenta, como vimos, na boa-fé objetiva, diante da especialidade do Decreto-Lei 911/69, havendo, na busca e apreensão, âmbito mitigado de aplicação desses princípios.

Também, mostra-se incongruente inviabilizar a utilização da ação de busca e apreensão na hipótese em que o inadimplemento seja de pouca monta, pois o Decreto-Lei 911/69 expressamente condiciona a possibilidade de o bem ficar com o devedor fiduciário ao pagamento da “integralidade da dívida”, expressão encontrada no art. 3º, §2º (via judicial) e art. 8º-C, §9º (busca e apreensão extrajudicial), ambos do DL 911/69.

O STJ, interpretando essa expressão, considera que se abrange não somente a parcela inadimplida, mas a totalidade restante da dívida, valor total restante do contrato<sup>18</sup>.

Em outro importante argumento, impedir que o credor utilize a ação de busca e apreensão em razão do adimplemento substancial (prevista em lei e garantida pela garantia fiduciária) e forçá-lo a recorrer a outra via judicial, claramente menos eficiente, demonstra um descompasso com o sistema processual.

Mostra-se inadequado extinguir ou bloquear a ação de busca e apreensão corretamente proposta, para que o credor, que deveria beneficiar-se da garantia fiduciária (e que, em caso de

<sup>17</sup> STJ. 2ª Seção. REsp 1622555-MG, Rel. Min. Marco Buzzi, Rel. para acórdão Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 22/2/2017 (Info 599).

<sup>18</sup> STJ. 2ª Seção. REsp 1.418.593-MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 14/5/2014 (recurso repetitivo) (Info 540).

inadimplemento, teria a condição de proprietário do bem), seja obrigado a iniciar uma ação executiva ou de cobrança. Essa alternativa só permitiria que o credor tentasse acessar o patrimônio do devedor por meio de constrição judicial, a qual, respeitando a ordem legal, poderia recair sobre o mesmo bem — caso o devedor não tenha se desfeito dele até lá.

Outrossim, a teoria do adimplemento substancial tem por objetivo precípuo impedir que o credor resolva a relação contratual em razão de inadimplemento de ínfima parcela da obrigação, na via judicial da resolução contratual.

Diversamente, o credor fiduciário, quando promove ação de busca e apreensão, não pretende extinguir a relação contratual. Vale-se da ação de busca e apreensão com o propósito imediato de dar cumprimento aos termos do contrato, na medida em que se utiliza da garantia fiduciária ajustada para compelir o devedor fiduciante a dar cumprimento às obrigações faltantes, assumidas contratualmente (e agora, por ele, reputadas ínfimas).

A consolidação da propriedade fiduciária nas mãos do credor surge como uma consequência da recusa do devedor fiduciante em cumprir seu dever contratual, e não como o objetivo principal da ação. É importante observar que, mesmo nesses casos, a extinção do contrato ocorre pelo cumprimento da obrigação, ainda que de forma compulsória, através da garantia fiduciária acordada.

Também, mostra-se desarrazoado supor que a boa-fé contratual esteja ao lado do devedor fiduciante inadimplente. Este deixa de pagar parcelas por ele reputadas ínfimas, mas certamente de expressão considerável, nas óticas dos credores, que, em regra, diante da natureza unilateral do mútuo, já cumprem integralmente a sua obrigação com a disponibilização do dinheiro e aquisição do bem. A boa-fé objetiva não protege o devedor que, intimado para honrar o seu dever contratual, deixa de fazê-lo, em descumprimento aos ajustes prévios e à ciência dos gravosos consectários legais advindos da propriedade fiduciária.

Ademais, em uma perspectiva consequencialista, a aplicação da teoria do adimplemento substancial, para obstar a utilização da ação de busca e apreensão pode se mostrar um incentivo ao inadimplemento das últimas parcelas contratuais, desencorajando o credor de satisfazer seu crédito por outras vias judiciais, menos eficazes. Viola-se, desse modo, a eficácia externa da função social dos contratos, que tutela o adimplemento útil e seguro das obrigações<sup>19</sup>.

Ainda, a propriedade fiduciária, concebida pelo legislador para conferir segurança jurídica às concessões de crédito e conseqüente redução das taxas de juros e facilitação de empréstimos bancários,

---

<sup>19</sup> Cf. AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Princípios do novo direito contratual e desregulamentação do mercado – Direito de exclusividade nas relações contratuais de fornecimento – Função social do contrato e responsabilidade aquiliana do terceiro que contribui para inadimplemento contratual (Parecer). Revista dos Tribunais, n. 750, ano 87. São Paulo: RT, abr.1998.

essencial ao desenvolvimento da economia nacional, seria afetada demasiadamente pela aplicação deturpada da teoria do adimplemento substancial, que ofenderia seu caráter de supergarantia<sup>20</sup>.

Além disso, a aplicação da teoria do adimplemento substancial neste caso implicaria em limitação ao atributo de reaver a coisa por seu proprietário (art. 1.228 do Código Civil), inerente aos direitos reais.

Como vimos, no caso de impugnação fundada, o oficial deverá abster-se de prosseguir com o procedimento de busca e apreensão extrajudicial. Consequentemente, o credor terá somente a opção da via judicial para a execução.

Porém, o adimplemento substancial é matéria que sequer poderia ser considerada na via judicial, diante de sua inaplicabilidade no rito de busca e apreensão judicial.

Inócua seria, portanto, a conduta do registrador que se abstivesse de prosseguir com o procedimento diante da alegação de adimplemento substancial na via extrajudicial, posto que a alegação seria rejeitada na própria via judicial.

Desse modo, diante de alegação de inadimplemento substancial pelo devedor no procedimento de busca e apreensão extrajudicial de veículo, a conduta mais acertada do oficial registrador de títulos e documentos é sua rejeição, em nota fundamentada, dando seguimento ao procedimento.

Se, porventura, a cobrança extrajudicial for considerada materialmente indevida, a responsabilidade recairá sobre o credor, que arcará com multa equivalente a cinquenta por cento do valor originalmente financiado, devidamente atualizado, em favor do próprio devedor, como rege o mencionado artigo 8º-D do DL 911/1969.

## **6 CONCLUSÃO**

De proêmio, apontamos que o procedimento de execução extrajudicial de contratos de financiamento de veículos é constitucional, haja vista ser um meio alternativo de resolução de conflitos, que não obsta o acesso à via jurisdicional. A somar, o procedimento resguarda o devido processo legal, imanando um contraditório diferido e postergado. Cumpre o seu escopo, que é a agilidade na recuperação do crédito.

---

<sup>20</sup> Cf. Fernando Noronha: “Temos proposto que sejam designadas de supergarantias as hipóteses em que é permitido a um credor, para se assegurar do pagamento pelo devedor, assumir a propriedade da própria coisa que diz respeito à dívida, para, na hipótese de inadimplemento, poder reivindicar a restituição dessa coisa, assim ficando isento da obrigação de concorrer com quaisquer outros créditos, inclusive os detentores de créditos trabalhistas e por acidente de trabalho. Estas hipóteses, que o direito tradicional não conhecia, constituem novas formas de tutela dos interesses dos credores, sendo muito mais poderosas do que as próprias garantias reais e até do que os privilégios creditórios preferenciais.” (NORONHA, Fernando. A alienação fiduciária em garantia e o leasing financeiro como supergarantias das obrigações. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson. Contratos em espécie: atribuição patrimonial e garantia. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2011, p. 740).

Ainda, consideramos que o procedimento consolida um processo mais antigo de extrajudicialização da execução, que perpassou o penhor, com a Lei 492/1937, e a hipoteca, com o Decreto-Lei 70/1966. Esse último foi submetido ao escrutínio do Supremo Tribunal Federal e teve sua constitucionalidade referendada. As razões aplicadas pela Corte naquela oportunidade são compatíveis com o procedimento em estudo. Intervimos, pois, pela sua constitucionalidade.

O procedimento de busca e apreensão apresenta grande peculiaridade quando comparado a outros similares, pois admite impugnação na própria via extrajudicial. A bem de delimitar quais alegações defensivas podem ser consideradas infundadas, pelo oficial registrador, sugerimos a aplicação analógica da qualificação utilizada nas impugnações dos ritos de retificação e usucapião extrajudicial perante o registrador de imóveis.

Assim, considera-se infundada a impugnação: (1) já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; (2) a que o interessado se limita a dizer que a execução causará prejuízos sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; (3) a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; e (4) a que ventila matéria absolutamente estranha à execução.

Na evidência de suas peculiaridade, deve-se alertar que o procedimento do Decreto-Lei 911/1969 é um sistema próprio, cujo isolamento tem por base o texto geral do Código Civil. Dessarte, o artigo 1.368-A assevera que as demais espécies de propriedade fiduciária submetem-se à disciplina específica das respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições do Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial.

Adiante, assentamos ser a boa-fé objetiva o fundamento metajurídico do adimplemento substancial, endossada pela vedação ao abuso de direito e pela função social dos contratos. Firmes nestas premissas, entendemos que a pretensa aplicação da teoria do adimplemento substancial como argumento destinado a inviabilizar a utilização da busca e apreensão extrajudicial desvirtua, a uma, o procedimento da normativa especial, e, a duas, a própria finalidade da teoria<sup>21</sup>.

Afinal, o adimplemento substancial consiste na obtenção de um proveito tão próximo ao contratado, que o sinalagma obrigacional permanece imaculado. Recordamos que, em regra, o credor de uma obrigação inadimplida pode exigir a resolução do contrato ou o seu integral adimplemento (Código Civil, artigo 475). Contudo, ao aplicar-se a teoria do adimplemento substancial, o credor já não pode demandar a resolução do contrato, cabendo-lhe tão somente perquirir o seu cabal cumprimento.

---

<sup>21</sup> Neste sentido, o voto vencedor do Ministro Marco Aurélio Bellizze *in* STJ. 2ª Seção. REsp 1622555-MG, Rel. Min. Marco Buzzi, Rel. para acórdão Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 22/2/2017 (Info 599).



No procedimento de busca e apreensão extrajudicial, o credor almeja, prioritariamente, o adimplemento das parcelas cuja mora haja sido comprovada. Apenas caso seja frustrada a pretensão de adimplemento, executa-se a garantia, resolvendo o contrato. Assim, a aplicação do adimplemento substancial, obstando a resolução do contrato, tornaria ineficaz a garantia real. Ofenderia o caráter de supergarantia, bem como de direito real, da alienação fiduciária, consequência que não merece guarida.

A orientação favorável ao adimplemento – e não à resolução do contrato - é evidenciada até mesmo após a apreensão do bem. O procedimento concede ao devedor o prazo de 5 (cinco) dias úteis, para realizar o pagamento da integralidade da dívida pendente, retomando o bem. Neste tocante, recordamos que o STJ interpreta a expressão “integralidade da dívida” como o valor total restante do contrato, não apenas o valor em mora.

Ademais, a existência de previsão expressa no contrato, em cláusula em destaque, denota ser parte do arranjo sinalagmático a possibilidade de persecução extrajudicial do crédito. Impossibilitar o procedimento de busca e apreensão extrajudicial, diante do parcial inadimplemento do contrato, feriria as negociações firmadas entre as partes, contrariando a boa-fé objetiva e a jurisprudência do STJ sobre o adimplemento substancial.

Para além, há importante precedente do STJ, afastando a aplicação da teoria do adimplemento substancial aos contratos de alienação fiduciária em garantia regidos pelo Decreto-Lei 911/69, na via judicial. O entendimento vale, quanto mais, para a via extrajudicial, na qual a cognição do registrador de títulos e documentos apenas admite provas documentais pré-constituídas. Portanto, não poderia fundar-se na alegação de adimplemento substancial, cuja tutela demandaria dilação probatória e cognição mais abrangente.

Outrossim, o Decreto-Lei complementa as cautelas, sancionando a cobrança indevida do credor com multa equivalente a cinquenta por cento do valor originalmente financiado, devidamente atualizado, em favor do devedor (artigo 8º-D do DL 911/1969). A severa multa atua como balanceador da celeridade e efetividade do rito, de modo que, por um lado, o credor fiduciário obterá de forma rápida o bem financiado, mas, por outro lado, deve estar seguro de que a cobrança é devida, pois será severamente penalizado em caso contrário.

Finalmente, a eficácia externa da função social dos contratos tutela o adimplemento útil e seguro das obrigações, que deve ser resguardado, dentro da lógica de máxima efetividade, própria do procedimento de busca e apreensão extrajudicial da alienação fiduciária em veículos.

## REFERÊNCIAS

AGUIAR Jr., Ruy Rosado. Extinção dos contratos por incumprimento do devedor: resolução. Rio de Janeiro: Aide, 1991.

ALVES, Jones Figueiredo. O adimplemento substancial como elemento decisivo à preservação do contrato, *Revista Jurídica Consulex*, n. 240.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Princípios do novo direito contratual e desregulamentação do mercado – Direito de exclusividade nas relações contratuais de fornecimento – Função social do contrato e responsabilidade aquiliana do terceiro que contribui para inadimplemento contratual (Parecer). *Revista dos Tribunais*, n. 750, ano 87. São Paulo: RT, abr.1998.

BENEDETTI, Andressa. Alienação fiduciária de bens imóveis em garantia aos contratos empresariais. São Paulo, 2019. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade de São Paulo. Orientador: Francisco Paulo De Crescenzo Marino.

CALHAU BASTOS, R.; SANT'ANA PEDRA, A. EXCLUSÃO DE PERFIS EM REDES SOCIAIS E O DEVER FUNDAMENTAL DE RESPEITO AO CONTRADITÓRIO E À AMPLA DEFESA: UMA ANÁLISE À LUZ DA EFICÁCIA HORIZONTAL DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS. *Revista Direitos Fundamentais & Democracia*, [S. l.], v. 29, n. 1, 2024. DOI: 10.25192/issn.1982-0496.rdfd.v29i12484.

COUTO E SILVA, Clóvis do. *A Obrigação como Processo*. São Paulo: José Bushatsky editor, 1976.

COUTO E SILVA, Clóvis do. *O Princípio da Boa-Fé no Direito Brasileiro e Português in Estudos de Direito Civil Brasileiro e Português*. São Paulo: RT, 1980.

DE OLIVEIRA, A. B.; MACIEL, M. L. Estado da arte das teorias possessórias. *Revista Direitos Fundamentais e Democracia*, v. 5, n. 5, 2009, p. 11. Disponível em: <https://revistaeletronicardfd.unibrazil.com.br/index.php/rdfd/article/view/90>. Acesso em: 19 ago. 2024.

GODOY, Claudio Luiz Bueno. *Função social do contrato*. São Paulo: Saraiva, 2004.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil*. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

GOUVÊA MARTINS, E.; MASTRODI, J. Direito à moradia: entre a efetivação autônoma e a sujeição ao direito de propriedade. *Revista Direitos Fundamentais e Democracia*, v. 23, n. 2, p. 75-103, 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.25192/issn.1982-0496.rdfd.v23i2760>. Acesso em: 19 ago. 2024.

LOYOLA, L. A empresa e a função social da propriedade. *\*Revista Direitos Fundamentais e Democracia*, v. 1, n. 1, 2007, p. 5. Disponível em: <https://revistaeletronicardfd.unibrazil.com.br/index.php/rdfd/article/view/3>. Acesso em: 19 ago. 2024.

NORONHA, Fernando. A alienação fiduciária em garantia e o leasing financeiro como supergarantias das obrigações. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson. *Contratos em espécie: atribuição patrimonial e garantia*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2011, p. 740.

SCHIER, Paulo Ricardo. Novos desafios da filtragem constitucional no momento do neoconstitucionalismo. Disponível em: <http://www.mundojuridicoadv.com.br>. Acesso em 18 de agosto de 2024, p. 20.

STJ - REsp: 1581505 SC 2015/0288713-7, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 18/08/2016, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/09/2016.

STJ. 4ª Turma. REsp 1581505/SC, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 18/08/2016.

STJ. Adimplemento substancial: a preponderância da função social do contrato e do princípio da boa-fé objetiva. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/24042022-Adimplemento-substancial-a-preponderancia-da-funcao-social-do-contrato-e-do-principio-da-boa-fe-objetiva.aspx>. Acesso em: 11 ago. 2024.

TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. 10. ed. São Paulo: Método, 2023.