

Desjudicialização **É no**
Cartório



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

A alienação fiduciária é um tipo de garantia utilizada em financiamentos, na qual o bem financiado permanece como propriedade do credor até que a dívida seja quitada. Após a quitação, a propriedade plena retorna ao devedor.

QUAIS BENS PODEM SER DADOS EM GARANTIA?



IMÓVEIS:

CASAS, APARTAMENTOS,
TERRENOS.



VEÍCULOS:

CARROS, MOTOS,
CAMINHÕES.



OUTROS BENS:

MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS,
TÍTULOS DE CRÉDITO.

PASSO A PASSO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1 Assinatura do contrato

O comprador e o credor assinam o contrato de financiamento com alienação fiduciária, registrando a garantia.

2 Uso do bem pelo comprador

Mesmo sem a propriedade plena, o comprador pode utilizar o bem normalmente enquanto cumpre com o pagamento.

3 Quitação da dívida

Após o pagamento integral do financiamento, o credor transfere a propriedade definitiva ao comprador.

Inadimplência e retomada do bem

Se o comprador deixar de pagar, o credor pode **retomar o bem** e levá-lo a leilão para recuperar a dívida.

PROCEDIMENTO



O PROCEDIMENTO É SINALIZADO NA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA NO TABELIONATO DE NOTAS. É EXIGIDO O COMPARECIMENTO DE TODAS AS PARTES ENVOLVIDAS NO CONTRATO PARA ASSINATURA. APÓS REALIZADA, A ESCRITURA DEVE SER ENCAMINHADA AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PARA QUE SEJA EFETIVADA A TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE, NO CASO DE BENS IMÓVEIS.

O QUE ACONTECE EM CASO DE INADIMPLÊNCIA?

- O credor notifica o devedor para regularizar o pagamento.
- Se a dívida não for quitada, o credor pode requerer a busca e apreensão do bem.
- O bem é levado a leilão e o valor arrecadado é usado para quitar a dívida.
- Caso o valor do leilão seja maior que a dívida, a diferença é devolvida ao devedor.

VANTAGENS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Segurança para o credor: Facilita a recuperação do bem em caso de inadimplência.

Taxas mais baixas: Garantia forte reduz os juros dos financiamentos.

Processo ágil: A execução da dívida ocorre de forma extrajudicial, acelerando a resolução.