



O Marco Legal das Garantias

Arraste para o lado

A hand is holding a tablet computer. On the screen, there is a large white checkmark on the left and a white lightning bolt icon on the right. The background of the screen is a blurred image of a person in a blue shirt. The text on the right side of the image is in a black, monospaced font.

No final do mês de outubro, foi sancionada a Lei nº 14.711/2023, que estabelece o novo marco legal das garantias, com o objetivo de aprimorar as regras relativas a garantias, execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca e procedimentos de busca e apreensão extrajudicial de bens.

Arraste para o lado

Inovações

Entre as novidades significativas do texto, destacam-se: (i) a permissão para que um imóvel seja utilizado como garantia em mais de uma alienação fiduciária, até o valor total do imóvel se esgotar, o que, até então, somente era possível para hipotecas; (ii) a criação da figura do “agente de garantia”, que terá a função de gerir e administrar a resolução do contrato, além de gerenciar bens e executá-los extrajudicial ou judicialmente, bem como intermediar acordos entre credor e devedor; (iii) a estruturação de um procedimento administrativo para a execução extrajudicial no caso de inadimplemento de contrato com garantia por hipoteca, com etapas e prazos mais claros, tal como já existe para a alienação fiduciária.

Arraste para o lado

Vetos

21 dispositivos foram vetados, entre eles o artigo que permitia a apreensão de bens móveis (como veículos) alienados fiduciariamente como garantia, sem a necessidade de uma ordem judicial, assim como o artigo que determinava que eventuais transações, que ocorressem por meio de mediação ou conciliação, devessem ser formalizadas por posterior escritura pública.

Arraste para o lado

A hand is shown holding a tablet computer. On the screen, there is a large white checkmark on the left and a white gear icon on the right. The background is a blurred office setting with people in business attire.

A expectativa é de que o novo marco legal venha a fortalecer o mercado de crédito brasileiro, impactando diretamente as pequenas e médias empresas, que usualmente enfrentam dificuldades na tomada de empréstimos em razão das rígidas regras.