# O PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**Autor(res)**

Hugo Malone Xavier Couto E Passos
Wenner Rodrigues Duarte Oliveira
Willian Natan De Almeida
Luciana Calado Pena

**Categoria do Trabalho**

1

**Instituição**

CENTRO UNIVERSITÁRIO ANHANGUERA

**Introdução**

O procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade na alienação fiduciária de imóveis, regulamentado pela Lei nº 9.514/1997, permite que o credor retome o bem em caso de inadimplência do devedor, sem a necessidade de recorrer ao Judiciário. Esse processo pode ser comparado à autotutela, já que resolve conflitos fora dos tribunais. No entanto, se distingue por ser uma abordagem legal que assegura a notificação adequada ao devedor, garantindo a transparência entre as partes envolvidas. Dessa forma, mesmo ao solucionar conflitos fora do sistema judicial, o procedimento respeita todos os direitos e garantias legais, promovendo um ambiente de segurança e clareza para ambas as partes. A legislação, ao prever essa alternativa, busca facilitar a recuperação do crédito e a segurança nas relações contratuais, mantendo a ordem e a legalidade na transação.

**Objetivo**

O objetivo do texto é explicar a diferença entre o procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade na alienação fiduciária de imóveis. A autotutela, resolve conflitos sem a necessidade de processos judiciais, enquanto a consolidação da propriedade segue um processo legal que envolve notificação e a possibilidade de requerimento do imóvel.

**Material e Métodos**

A metodologia deste estudo consistiu em uma revisão bibliográfica na Biblioteca Virtual Anhanguera e no Google Acadêmico, visando identificar referências teóricas relevantes para o tema. Foram selecionadas obras de autores que oferecem uma fundamentação sólida. O trabalho seguiu um raciocínio hipotético-dedutivo, começando com a formulação de hipóteses e sua verificação por meio da análise crítica das fontes. Essa abordagem permitiu problematizar e confrontar diferentes perspectivas, enriquecendo a reflexão sobre o tema.

**Resultados e Discussão**

A comparação entre autotutela e o procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade evidencia distinções fundamentais. A autotutela, que envolve o uso da força por uma das partes para resolver conflitos de forma

unilateral, visa à resolução rápida, mas pode gerar riscos de abusos devido à falta de supervisão. Em contraste, o procedimento de consolidação da propriedade, regido pela Lei nº 9.514/1997, oferece um processo legal estruturado, garantindo que o devedor tenha a oportunidade de quitar a dívida antes da consolidação. A presença de leilão público e a devolução de eventuais saldos ao devedor asseguram transparência e justiça, características que faltam na autotutela.

## Conclusão

Dessa forma, é possível concluir que, apesar das semelhanças na busca por soluções de conflitos, o procedimento de consolidação da propriedade na alienação fiduciária não se caracteriza como autotutela, uma vez que não promove a resolução do conflito mediante a supremacia da força de uma das partes.

## Referências

Revista internacional consinter de direito - ano V - número IX, estudos contemporâneos
Artigo cientifico da escola de direito, Universidade Católica de Goiás- PUC GOIÁS Victor Hugo da Cunha Morais.
Artigo cientifico, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo- PUC SP - Henrique Ávila.
Artigo cientifico, Universidade federal de Santa Catarina - UFSC - Rafael Bertaiolli Dominoni.