

# Decisão do SFT reconhece essencial marco regulatório

**Julgamento assegura a plena validade constitucional das normas do leilão extrajudicial da lei da alienação fiduciária em garantia**

**P**or expressiva maioria de 8 x 2, e tendo por relator o ministro Luiz Fux, em 26/10 o plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) fixou a seguinte tese: "É constitucional o procedimento da Lei nº 9.514/1997 para a execução extrajudicial da cláusula de alienação fiduciária em garantia, haja vista sua compatibilidade com as garantias processuais previstas na Constituição Federal", até porque o leilão extrajudicial não impede que o devedor exerça eventuais direitos perante o Poder Judiciário, antes, durante ou depois da realização do leilão, que somente ocorre por força do não pagamento da dívida, e não por mera vontade do credor.

A importância desse julgamento é notória, pois assegura a plena validade constitucional das normas do leilão extrajudicial da lei da alienação fiduciária em garantia, vigentes há



**Marcelo Terra,**  
*advogado e coordenador  
do Conselho Jurídico da  
Presidência do Secovi-SP*

quase 26 anos, e reconhecidamente um essencial marco regulatório no crédito imobiliário, seja nas operações de financiamento no SFH e SFI, entre naquelas de compra e venda a prazo entre quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, empreendedoras imobiliárias ou não.

O Secovi-SP, contribuindo com o julgamento, apresentou suas razões em forma de memorial, salientando, com fundamento em doutrina espanhola (para mostrar a universalização da questão), que desde sempre crédito e garantia compõem um binômio imprescindível na atividade econômica, porque sem segurança não há crédito; sem crédito, a economia não avança. Parabéns ao STF pela pacificação social.



**LEIA MAIS**