

## Decisão do STF reconhece essencial marco regulatório

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

**P**or maioria de 8 x 2 votos, e tendo por relator o ministro Luiz Fux, o plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) fixou, em 26/10, 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 quase 26 anos, e reconhecidamente um essencial marco



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

regulatório no crédito imobiliário, seja nas operações de financiamento no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) e no SFI (Sistema Financeiro Imobiliário), como 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.

## Entidades promovem evento sobre Infraestrutura Verde

**S**ecovi-SP, Aelo e SindusCon-SP realizam no dia 4/12, o Seminário Nacional sobre Infraestrutura Verde, que tem como objetivo disseminar soluções no setor imobiliário e de desenvolvimento urbano, da legislação à aplicação. Em formato híbrido e gratuito, o evento contará com exposição de especialistas, debates e apresentação de casos implementados.

Destaque para abordagem sobre o conceito de Soluções Baseadas na Natureza (SbN), constituído por medidas inspiradas, apoiadas ou copiadas da natureza, que também contempla soluções de engenharia.

A iniciativa marca ainda o lançamento do Guia de Infraestrutura Verde para empreen-

dimentos imobiliários no Brasil, e é dirigida a profissionais de incorporadoras, construtoras, loteadoras, das áreas de engenharia, arquitetura, urbanismo e sustentabilidade, projetistas, estudantes e demais interessados.

O seminário será realizado das 14h30 às 19 horas, com **transmissão ao vivo pelo YouTube** e credenciamento a partir das 14 horas na modalidade presencial, que acontece no Millennium Centro de Convenções (Rua Dr. Bacelar, 1.043 – Vila Clementino – São Paulo/SP). Para conferir a programação completa, palestrantes confirmados, mais informações e fazer inscrição, acesse [secovi.com.br/eventos](http://secovi.com.br/eventos). Conta pontos para o Programa Qualificação Essencial (PQE) do Secovi-SP.

### AGENDE-SE

Em evento on-line, no dia 12/12, o Secovi-SP divulga os **resultados do terceiro trimestre do mercado imobiliário de 31 cidades do Interior**, da Baixada Santista e da Região Metropolitana de São Paulo, situadas nos principais polos econômicos do Estado, incluindo São José do Rio Preto. Inscrições e informações em [secovi.com.br/eventos](http://secovi.com.br/eventos).