

STJ00120409

Coordenação  
**Bernardo Chezzi**  
**Martha El Debs**

# O NOVO MARCO DAS GARANTIAS

Aspectos práticos e teóricos  
da Lei 14.711/2023

2024

 **EDITORA**  
*Jus* **PODIVM**  
[www.editorajuspodivm.com.br](http://www.editorajuspodivm.com.br)



**EDITORA**  
*Jus***PODIVM**

[www.editorajuspodivm.com.br](http://www.editorajuspodivm.com.br)

Rua Canuto Saraiva, 131 – Mooca – CEP: 03113-010 – São Paulo – São Paulo

Tel: (11) 3582.5757

Contato: [www.editorajuspodivm.com.br/central-de-relacionamento](http://www.editorajuspodivm.com.br/central-de-relacionamento)

**Copyright:** Edições Juspodivm

**Capa e Diagramação:** Maitê Coelho e Cendi Coelho ([cendicoelho@gmail.com](mailto:cendicoelho@gmail.com))

D288n Debs, Martha El

O Novo Marco das Garantias: Aspectos Práticos e Teóricos da Lei 14.711/2023 / Bernardo Chezzi e Martha El Debs - São Paulo: Editora JusPodivm, 2024.

Vários autores  
720 p.

ISBN: 978-85-442-5220-8

1. Direito Notarial e Registral. 2. Garantias. I. Debs, Martha El. II. Chezzi, Bernardo e III. Título.

CDD 341.411

Bibliotecária responsável:

Ana Carolina Ribeiro Moisés – CRB7 – RJ 007348/0

Todos os direitos desta edição reservados a Edições Juspodivm.

É terminantemente proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio ou processo, sem a expressa autorização do autor e das Edições Juspodivm. A violação dos direitos autorais caracteriza crime descrito na legislação em vigor, sem prejuízo das sanções civis cabíveis.

3263322

# SUMÁRIO

**1**

**A LEI 14.711 E O DIREITO COMPARADO ..... 29**

*Fábio Rocha Pinto e Silva*

**2**

**A DESJUDICIALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CIVIL: UM PASSO PERDIDO PELA LEI DAS GARANTIAS..... 61**

*Carlos E. Elias de Oliveira*

**3**

**NOTAS SOBRE A EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NO SISTEMA BRASILEIRO DE JUSTIÇA MULTIPORTAS..... 69**

*Fredie Didier Jr.*

*Leandro Fernandez*

**4**

**UM ENSAIO TEÓRICO SOBRE A ADAPTABILIDADE DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS DE EXECUÇÃO DA LEI N. 14.711/2023 (“MARCO LEGAL DAS GARANTIAS”)..... 121**

*Eduardo Lima Sodré*

*Layanna Piau Vasconcelos*

**5**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE ..... 137**

*Melhim Chalhub*

**6**

**EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS..... 147**

*Gabriel Cardoso de Souza*

**7**

**ALTERAÇÕES NA EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓ-  
VEIS PROMOVIDAS PELA LEI Nº 14.711/2023 (MARCO LEGAL  
DAS GARANTIAS) ..... 165**

*Dixmer Vallini Netto*

**8**

**O NOVO MARCO LEGAL DAS GARANTIAS E O PREÇO MÍNIMO  
DO 2º LEILÃO NA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL: NOVAS REGRAS,  
NOVOS DESAFIOS ..... 195**

*André Abelha*

*Umberto Bara Bresolin*

**9**

**O “MARCO LEGAL DAS GARANTIAS” E A PRESERVAÇÃO DE EFEI-  
TOS DOS ATOS EXTRAJUDICIAIS DE EXECUÇÃO DA ALIENAÇÃO  
FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL ..... 219**

*José Carlos Baptista Puoli*

**10**

**AS DESPESAS DE CONDOMÍNIO E A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** ..... 229

*Rubens do Carmo Elias*

**11**

**A EXTENSÃO DA HIPOTECA** ..... 247

*João Pedro Lamana Paiva*

**12**

**A EXTRAJUDICIALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DA GARANTIA IMOBILIÁRIA DECORRENTE DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO** ..... 255

*Pedro Ítalo da Costa Bacelar*

**13**

**EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA GARANTIA IMOBILIÁRIA EM CONCURSO DE CREDORES** ..... 281

*Gabriel Pires*

**14**

**AGENTE DE GARANTIA** ..... 297

*Carlos Henrique Olivo Moraes*

**15**

**DA TIPICIDADE DOS FATOS INSCRITÍVEIS: A LEI 14.711/2023 E A REVISÃO DA TAXATIVIDADE DOS ATOS REGISTRAIS** ..... 309

*Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro*

**16****AS NOVAS ATRIBUIÇÕES DO TABELIÃO DE NOTAS..... 341***José Flávio Bueno Fischer**Carolina Edith Mosmann dos Santos***17****NEGOCIAÇÃO DE PRECATÓRIOS NO TABELIONATO DE NOTAS:  
CONSIDERAÇÕES QUANTO À GARANTIA DE SEGURANÇA JURÍ-  
DICA NA CIRCULAÇÃO DO CRÉDITO ..... 359***Karin Regina Rick Rosa**Gabriel Cemin Petry***18****A CRIAÇÃO DE UM SISTEMA NACIONAL DE PRECATÓRIOS E  
REQUISIÇÃO DE PEQUENO VALOR (RPV) E O PAPEL DO NOTÁRIO  
NA REDUÇÃO DOS CUSTOS DE TRANSAÇÃO DAS CESSÕES DE  
PRECATÓRIOS ..... 393***Fernando Domingos Carvalho Blasco***19****ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO DA FRUSTRAÇÃO OU DA IM-  
PLEMENTAÇÃO DE CONDIÇÕES CONTRATUAIS..... 415***Paulo Roberto Gaiger Ferreira***20****RESOLUÇÃO CONTRATUAL, ATA NOTARIAL E AS RECENTES AL-  
TERAÇÕES ADVINDAS DA LEI 14.711/2023(“NOVO MARCO LE-  
GAL DAS GARANTIAS”)..... 435***Alexandre Junqueira Gomide*

---

<b>21</b>	
<b>A ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO DO IMPLEMENTO DAS CONDIÇÕES (LEI 8.935/1994, ART. 7º-A, I) E SEU INGRESSO NO REGISTRO DE IMÓVEIS .....</b>	<b>455</b>
<i>Ivan Jacopetti do Lago</i>	
<b>22</b>	
<b>“ESCROW NOTARIAL”: PRIMEIRAS IMPRESSÕES.....</b>	<b>459</b>
<i>Alexandre Kassama</i>	
<b>23</b>	
<b>ARBITRAGEM NOTARIAL E A LEI 14.711/2023 .....</b>	<b>491</b>
<i>Ygor Ramos Cunha Pinheiro</i>	
<i>Marco Antônio Ribeiro Tura</i>	
<b>24</b>	
<b>IMPACTOS DA LEI 14.711/23 NAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E LOTEAMENTO .....</b>	<b>533</b>
<i>Bernardo Chezzi</i>	
<i>Olivar Vitale</i>	
<b>25</b>	
<b>EXECUÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS MÓVEIS: RTD E DETRAN .....</b>	<b>553</b>
<i>Fábio Ribeiro dos Santos</i>	

**26**

<b>ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI 14.711/2023 NO SISTEMA NACIONAL DE PROTESTO DE TÍTULOS: SOLUÇÃO NEGOCIAL PRÉVIA, PAGAMENTO DE DÍVIDAS PROTESTADAS NO TABELIONATO E OUTRAS INOVAÇÕES.....</b>	<b>573</b>
--	------------

*Celso Belmiro*

**27**

<b>O MARCO LEGAL DAS GARANTIAS: CERTIFICADOS DE VIDA, DE ESTADO CIVIL E DE DOMICÍLIO.....</b>	<b>593</b>
---	------------

*Gustavo R. Fiscarelli*

**28**

<b>A NATUREZA JURÍDICA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS NO CONTEXTO BRASILEIRO. CONDOMÍNIO ESPECIAL OU SOCIEDADE ESPECIAL?.....</b>	<b>607</b>
---	------------

*Izaías Gomes Ferro Júnior*

**29**

<b>PERSPECTIVAS DO SETOR BANCÁRIO SOBRE A BUSCA E APREENSÃO EXTRAJUDICIAL.....</b>	<b>659</b>
--	------------

*Luis Vicente Magni De Chiara*

*Anselmo Moreira Gonzalez*

**30**

<b>O MARCO DAS GARANTIAS E O DIREITO INTERTEMPORAL: O QUE E QUANDO SE APLICA?.....</b>	<b>673</b>
--	------------

*Bernardo Chezzi*