

Cód. barras: STJ00094795 (2012)

## SUMÁRIO

---

APRESENTAÇÃO	14
--------------	----

Ricardo Dip

---

<i>MORTGAGE GATE: AS INCERTEZAS SOBRE A EXEQUIBILIDADE DAS HIPOTECAS GERIDAS PELO <i>MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEM</i> NOS ESTADOS UNIDOS</i>	30
---	----

Fernando Méndez González

---

1. APRESENTAÇÃO	31
-----------------	----

---

2. REFERÊNCIA ÀS PESSOAS QUE INTERVÊM NO FINANCIAMENTO HIPOTECÁRIO NOS ESTADOS UNIDOS	34
---	----

---

2.1. NO CONCERNENTE AO MERCADO HIPOTECÁRIO	34
---	----

---

2.2. NO RELATIVO ÀS FIGURAS EQUIVALENTES À HIPOTECA	37
--	----

---

2.3 EM REFERÊNCIA AOS REGISTROS DA PROPRIEDADE	42
---	----

---

3. A INSTITUIÇÃO DO <i>MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEM</i> , INSTRUMENTO QUE SIMPLIFICA AS CESSÕES DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS À MARGEM DO REGISTRO DA PROPRIEDADE	51
---	----

---

3.1. APROXIMAÇÃO	51
<hr/>	
3.2. EM QUE CONSISTE O PROCESSO INOVADOR DE SIMPLIFICAÇÃO DAS CESSÕES DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS INTRODUZIDO PELO <i>MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEM</i> ?	54
<hr/>	
3.2.1. O PROCESSO ORTODOXO DE CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS NOS EUA	54
<hr/>	
3.2.2. A CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS PELO <i>MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEM</i>	58
<hr/>	
4. OS PROBLEMAS DERIVADOS DAS PRÁTICAS DO <i>MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEM</i> EM RELAÇÃO ÀS EXECUÇÕES HIPOTECÁRIAS EM GARANTIA DE CRÉDITOS OU EMPRÉSTIMOS	66
<hr/>	
4.1. A RUPTURA DA CADEIA DE TÍTULOS	66
<hr/>	
4.2. O ESCÂNDALO DO DENOMINADO <i>ROBOSIGNING</i>	73

---

5. CONSEQUÊNCIAS DAS IRREGULARIDADES OBSERVADAS NAS EXECUÇÕES DAS HIPOTECAS ADMINISTRADAS PELO <i>MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEM</i>	79
5.1. QUANTO AOS CREDORES HIPOTECÁRIOS QUE FAZEM PARTE DO <i>MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEM</i>	79
5.2. QUANTO AOS DEVEDORES HIPOTECÁRIOS	81
5.3. QUANTO AOS LAND REGISTRIES <sup>34</sup>	82
5.4. QUANTO AOS INVESTIDORES DOS <i>MORTGAGE-BACKED SECURITIES</i> (MBS)	83
6. REFLEXÕES FINAIS	87
6.1. SOBRE A REGULAÇÃO DOS DERIVADOS FINANCEIROS. AS EXIGÊNCIAS DE TRANSPARÊNCIA E SUSCETIBILIDADE DE CONHECIMENTO PÚBLICO	87
6.1.1. ACERCAMENTO	87

---

---

6.1.2. A EXIGÊNCIA DE TIPICIDADE  
COMO CARACTERÍSTICA DIFE-  
RENCIAL DOS DIREITOS REAIS  
DIANTE DOS DIREITOS PESSOAIS 88

---

6.1.3. A INCORPORAÇÃO 90  
METÓDICA DOS DIREITOS DE  
CRÉDITO PARA DOTÁ-LOS DE  
EFEITOS REAIS. A NECESSIDADE  
DE TRANSPARÊNCIA E  
SIMPLICIDADE DOS DIREITOS DE  
CRÉDITO INCORPORADOS COMO  
EXIGÊNCIA CORRELATIVA À DE  
TIPICIDADE DOS DIREITOS REAIS

---

6.1.4. A OBSCURIDADE E A 94  
COMPLEXIDADE DOS DIREITOS  
DE PROPRIEDADE SOBRE A  
TERRA NA IDADE MÉDIA, E DOS  
DERIVADOS FINANCEIROS NA  
ATUALIDADE. SUA FUNÇÃO

---

6.1.5. A SUPERAÇÃO DA 102  
AMBIGUIDADE. ESTADO  
DE DIREITO E REGISTRO  
DE DIREITOS

---

6.2. AS RECENTES REFORMAS 112  
HIPOTECÁRIAS NA ESPANHA:  
UMA PERIGOSA TENDÊNCIA À  
VOLATILIZAÇÃO DA SEGURANÇA  
DO MERCADO HIPOTECÁRIO

---

A OPACIDADE DOS REGISTROS ELETRÔNICOS PRIVADOS E O RISCO SISTÊMICO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO	126
---	-----

Sérgio Jacomino

---

O PROBLEMA	127
------------	-----

---

RESISTÊNCIA FUNDAMENTADA	131
--------------------------	-----

---

PORTA ABERTA À FRAUDE	137
-----------------------	-----

---

O REGISTRO DA AVERBAÇÃO E A IMPONDERÁVEL PRINCIPALIDADE DO ACESSÓRIO	140
---	-----

---

REGISTRO DA AVERBAÇÃO	144
-----------------------	-----

---

<i>L'ESPRIT DE LA LOI</i> E O CONTRATO SOLÚVEL	147
---	-----

---

O GAVETEIRO CONTUMAZ	149
----------------------	-----

---

A PRINCIPALIDADE DO ACESSÓRIO	150
-------------------------------	-----

---

FIM DO CONTRATO, INÍCIO DA FAINA	154
----------------------------------	-----

---

CADEIA OFICIAL DA CLANDESTINIDADE	156
--------------------------------------	-----

O DESATE DO NÓ GÓRDIO E A SEGURANÇA JURÍDICA DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO	158
CONCLUSÕES	160
SOBRE OS AUTORES	162
FERNANDO MÉNDEZ GONZÁLEZ	163
RICARDO DIP	166
SÉRGIO JACOMINO	167