

RESUMO - DIREITO

**A CRISE DAS GARANTIAS CONTRATUAIS REAIS: NOVOS CONTORNOS  
DO TENSIONAMENTO DAS RELAÇÕES ENTRE CREDORES E  
DEVEDORES**

*Lucas Da Silva Souza (contato.lucassouza@outlook.com)*

*Carolina Freixo (0169031@professor.unig.edu.br)*

Introdução: A crise das garantias contratuais no Brasil reflete transformações profundas no direito obrigacional, impulsionadas pela lógica neoliberal e pela priorização da proteção ao crédito. As garantias reais tradicionais, como a hipoteca e o penhor, vêm sendo substituídas por mecanismos mais dinâmicos, como a alienação fiduciária, que asseguram maior celeridade na recuperação do crédito e restringem as proteções historicamente conferidas ao devedor. Essa transição é reforçada pela ampliação das medidas executivas atípicas e pela tentativa de flexibilizar a impenhorabilidade do bem de família, revelando o tensionamento entre credores e devedores e suscitando debates sobre os limites da função social do contrato e da justiça social. Objetivos:

O estudo tem como objetivo geral analisar a crise das garantias contratuais, destacando a transição das garantias reais tradicionais para mecanismos mais dinâmicos sob a perspectiva do credor. Busca-se: (i) identificar os fatores que

levaram ao declínio da hipoteca e do penhor; (ii) analisar a flexibilização das prerrogativas de proteção ao devedor, como medidas executivas atípicas e a revisão da impenhorabilidade do bem de família; (iii) refletir sobre a influência do neoliberalismo na conformação desse cenário e seus impactos na função social do contrato. Material e Métodos: A pesquisa adota abordagem qualitativa, de caráter bibliográfico, documental e jurisprudencial. Foram revisados livros, artigos científicos e teses sobre garantias reais, contratos e neoliberalismo. A análise documental incluiu normas do Código Civil e legislação recente, como o Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023). A pesquisa jurisprudencial examinou decisões do STJ e de tribunais estaduais sobre alienação fiduciária, flexibilização da impenhorabilidade e adoção de medidas executivas atípicas. O método interpretativo permitiu identificar convergências e divergências quanto à proteção do crédito e aos direitos do devedor. Resultados: Os resultados demonstram que a alienação fiduciária se tornou a principal forma de garantia no mercado de crédito, superando amplamente a hipoteca, devido à sua maior eficiência e segurança para o credor. A jurisprudência tem validado o fortalecimento das garantias fiduciárias, ao mesmo tempo em que admite medidas executivas atípicas que ampliam as possibilidades de satisfação do crédito. Contudo, essa ampliação tem reduzido a proteção conferida ao devedor, colocando em xeque princípios como a dignidade da pessoa humana e a função social do contrato. A tentativa legislativa de flexibilizar a impenhorabilidade do bem de família revela uma tendência de enfraquecimento das salvaguardas ao devedor em prol da maximização da eficiência econômica. Conclusão: A crise das garantias contratuais evidencia uma transição para mecanismos mais eficazes na proteção ao crédito, mas que intensificam o desequilíbrio entre credores e devedores. Embora tais mudanças respondam à necessidade de eficiência no mercado, elas desafiam os limites constitucionais da função social do contrato e a proteção da dignidade do devedor. Os resultados indicam que, para além de ganhos econômicos, há riscos sociais relevantes, tornando necessária uma reflexão crítica sobre como conciliar eficiência, justiça social e equilíbrio nas relações contratuais.

Palavras-chave: garantias contratuais alienação fiduciária proteção do devedor medidas executivas atípicas função social do contrato neoliberalismo jurídico.

