

# BUSCA E APREENSÃO EXTRAJUDICIAL NO MARCO LEGAL DAS GARANTIAS: CONSTITUCIONALIDADE E LIMITES JURÍDICOS

Vanessa Pires Marinho<sup>1</sup>

Professor Dr. Guilherme Sampieri Santinho<sup>2</sup>

**RESUMO:** O presente estudo analisa a constitucionalidade e os limites jurídicos da busca e apreensão extrajudicial de bens no contexto da Lei nº 14.711/2023, o Marco Legal das Garantias. Aprovada como medida de desjudicialização, a norma visa acelerar a recuperação de créditos, transferindo atos executivos, antes privativos do Judiciário, para serventias extrajudiciais. A questão central é se tal mudança compromete garantias constitucionais como o devido processo legal, o contraditório, a ampla defesa e a reserva de jurisdição. A metodologia adotada foi bibliográfica e documental, com enfoque qualitativo. Expôs-se que o procedimento extrajudicial não substitui a jurisdição, mas a complementa, desde que observados requisitos mínimos como notificação do devedor, direito à purgação da mora e possibilidade de acesso ao Judiciário. O Supremo Tribunal Federal validou apenas parte da norma, delimitando a execução coercitiva aos agentes de fé pública, submetidos à fiscalização estatal. A constitucionalidade só se afirma diante da existência de garantias mínimas e de salvaguardas processuais. Embora a desjudicialização reforce a eficiência processual, desponta a necessidade de vigilância normativa para conter abusos, em especial diante das desigualdades sociais do país. Assim, o modelo híbrido de execução mantém viva a tensão entre celeridade e proteção de direitos, tornando indispensável seu acompanhamento rigoroso.

**Palavras-chave:** Constitucionalidade; Desjudicialização; Garantias processuais.

**ABSTRACT:** This study analyzes the constitutionality and legal limits of the extrajudicial search and seizure of assets within the context of Law No. 14,711/2023, the Legal Framework for Guarantees. Approved as a dejudicialization measure, the law aims to accelerate debt recovery by transferring enforcement actions, previously exclusive to the Judiciary, to extrajudicial offices. The central question is whether this change compromises constitutional guarantees such as due process, adversarial proceedings, full defense, and jurisdictional reserve. The methodology adopted was bibliographical and documentary, with a qualitative focus. It was demonstrated that the extrajudicial procedure does not replace jurisdiction, but complements it, provided that minimum requirements are met, such as notification of the debtor, the right to discharge of arrears, and the possibility of access to the Judiciary. The Supreme Federal Court validated only part of the law, limiting coercive execution to agents of public trust, subject to state oversight. Constitutionality is only affirmed when minimum guarantees and procedural safeguards are in place. Although dejudicialization strengthens procedural efficiency, it highlights the need for regulatory oversight to curb abuses, especially given the country's social inequalities. Thus, the hybrid enforcement model maintains the tension between speed and rights protection, making its rigorous monitoring essential.

**Keywords:** Constitutionality; Dejudicialization; Procedural safeguards.

---

<sup>1</sup> Acadêmica do curso de Direito da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul – UFMS, de Coxim-MS, com e-mail: [vanessa.pires@ufms.br](mailto:vanessa.pires@ufms.br).

<sup>2</sup> Orientador do Trabalho de Conclusão de Curso da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul – UFMS, de Coxim-MS, e-mail: [guilherme.santinho@ufms.br](mailto:guilherme.santinho@ufms.br)

## 1. INTRODUÇÃO

A promulgação da Lei nº 14.711/2023, conhecida como Marco Legal das Garantias, resultou em significativa reestruturação dos mecanismos de execução de garantias no Brasil ao permitir, entre outros pontos, a busca e apreensão extrajudicial de bens da alienação fiduciária. Inserida no movimento mais amplo de desjudicialização, a inovação serve de resposta direta às demandas por racionalização e eficiência, tensionando o papel do Estado no exercício da autoridade sobre as obrigações patrimoniais.

Não obstante, continua latente a preocupação com o possível comprometimento da tutela das garantias fundamentais do devedor diante da transferência de competências. Tradicionalmente, a execução de garantias era condicionada à decisão judicial, mecanismo que protegia direitos, mas aumentava custos e prazos para credores.

O novo marco surge para acelerar o processo e alinhar o País às práticas internacionais, conferindo protagonismo às serventias extrajudiciais. A execução de garantias agora pode ser levada a cabo mediante requerimento, notificação e demonstração documental do inadimplemento, procedimento que exige atenção especial ao possível esvaziamento do contraditório fora do Judiciário.

No cenário legal contemporâneo, a alienação fiduciária persiste como eixo das garantias reais, dando ao credor a propriedade resolúvel do bem até que se cumpra integralmente a obrigação contratual. A substituição do Poder Judiciário pelos cartórios operadores de fé pública, porém sem natureza jurisdicional, representa não apenas uma inovação procedimental, mas também uma deformação de princípios constitucionais essenciais, entre os quais se destacam o contraditório e a reserva de jurisdição entre os quais se destacam o contraditório e a reserva de jurisdição.

A legitimidade desse mecanismo, alvo de disputas intensas, demanda interpretação compatível com os princípios do Estado Democrático de Direito. O Supremo Tribunal Federal, em decisões recentes, reconheceu a compatibilidade condicionada do procedimento extrajudicial, desde que preservados contraditório, ampla defesa e possibilidade de acesso ao Judiciário (STF, 2025). Nesse horizonte, a eficiência administrativa não pode prevalecer sobre a integridade das garantias, pois o núcleo essencial de proteção constitucional não deve ser relativizado.

A Corte entendeu que o procedimento extrajudicial não substitui a jurisdição, mas a complementa, impondo salvaguardas mínimas e vias acessíveis de revisão judicial. A constitucionalidade foi afirmada de modo condicionado à observância do devido processo legal,

do contraditório e da comunicação efetiva ao devedor (STF, 2025). Em um país de desigualdades marcantes, a racionalização só é legítima quando incorpora medidas que mitiguem a assimetria entre credores e devedores, notadamente quando o devedor está em situação de vulnerabilidade econômica.

A partir desse panorama, a questão-problema que norteia o presente estudo é a seguinte: é constitucional permitir a busca e apreensão extrajudicial de bens, sem autorização judicial prévia, como previsto no Marco Legal das Garantias? A complexidade dessa indagação exige análise crítica que vá além da letra da lei, confrontando os dispositivos normativos com os valores centrais da Constituição Federal de 1988. A tensão entre celeridade procedimental e salvaguarda de direitos fundamentais convoca o direito a refletir sobre os limites da desjudicialização, os contornos da função jurisdicional e a admissibilidade de restrições patrimoniais sem decisão judicial prévia.

A proposta central deste estudo consiste em escrutinar, à luz da Constituição, a validade e os limites jurídicos da busca e apreensão extrajudicial prevista na Lei nº 14.711/2023. Nessa senda, delineiam-se metas específicas: descrever, com minúcia, o procedimento extrajudicial no âmbito das garantias reais e da alienação fiduciária; examinar criticamente os fundamentos que estruturam o Marco Legal das Garantias; analisar a aplicação e a densidade normativa dos princípios constitucionais pertinentes, devido processo legal, contraditório, ampla defesa e reserva de jurisdição; avaliar o entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal Federal; e identificar os principais desdobramentos da desjudicialização para credores e devedores.

Estas diretrizes respondem à urgência de sopesar, com rigor analítico, os efeitos concretos do novo arcabouço normativo sobre a proteção do devedor, sobretudo em um contexto social marcado pela desigualdade. Sob tal ótica, mesmo reconhecendo a eficiência potencial que o rito extrajudicial possa oferecer, cabe indagar: até que ponto a celeridade procedimental respeita os limites constitucionais imprescindíveis, sem resultar no sacrifício de garantias essenciais? Nessa moldura argumentativa, a análise crítica da constitucionalidade da medida mostra-se indispensável para assegurar que o processo de desjudicialização se mantenha em sintonia com os princípios estruturantes do constitucionalismo contemporâneo.

A metodologia adotada pauta-se na pesquisa bibliográfica e documental, com natureza exploratória. Foram selecionadas obras doutrinárias, artigos científicos e livros que tratam de temas relacionados à execução civil, à desjudicialização e aos princípios constitucionais correlatos. A escolha das fontes bibliográficas atendeu a critérios de inclusão que priorizaram a representatividade de diferentes correntes do pensamento jurídico, com o propósito de abarcar

abordagens divergentes e críticas sobre o tema. Foram excluídas as fontes que não dialogassem diretamente com a questão da constitucionalidade da execução extrajudicial.

No tocante à análise documental, o enfoque recaiu sobre a Lei nº 14.711/2023, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (em especial o acórdão relativo aos limites da busca e apreensão extrajudicial), projetos de lei antecedentes, relatórios de comissões parlamentares e notas técnicas de entidades como a ANOREG/BR. A incorporação desses documentos possibilitou a reconstituição do itinerário legislativo e institucional do Marco Legal das Garantias, evidenciando controvérsias e pontos de tensão normativa.

A ligação entre os objetivos e a metodologia firmou-se de forma coerente: a análise crítica da Lei nº 14.711/2023 pretende aferir sua constitucionalidade; o exame da jurisprudência do STF procura avaliar os limites jurídicos e institucionais da medida; a consideração das obras doutrinárias visa apreender a pluralidade de interpretações sobre a desjudicialização; e a análise dos documentos contribui para identificar os reflexos da norma sobre as partes envolvidas. Desse modo, a metodologia assegura a harmonia entre os objetivos delineados e os procedimentos empregados, garantindo o rigor na consecução do plano de pesquisa.

## **2. BUSCA E APREENSÃO EXTRAJUDICIAL NO MARCO DAS GARANTIAS**

A busca e apreensão na alienação fiduciária em garantia configura-se como instrumento essencial para a efetividade do crédito e a própria função econômica do contrato. Ao transferir ao credor a propriedade resolúvel do bem e manter consigo a posse direta até o integral adimplemento da dívida, o devedor oferece ao sistema financeiro a segurança indispensável à circulação dos recursos. Tradicionalmente, esse procedimento operava-se unicamente pela via judicial, exigindo ação específica, apreciação pelo juiz e decisão autorizativa para a retomada do bem, o que, na prática, prolongava prazos e aumentava custos de transação, impactando negativamente a satisfação do crédito (Furlan, L. C. 2021, p 11).

O quadro começou a ser alterado a partir do PL nº 4.188/2021, convertido na Lei nº 14.711/2023, que atribuiu maior centralidade ao modelo extrajudicial transferindo atos de execução para o âmbito dos cartórios. Com isso, o acesso à justiça em matéria de garantias reais passou a dialogar com um tempo social menos afeito às demoras processuais (Brasil, 2021). O movimento de desjudicialização consolidou-se de modo mais enfático com a promulgação da Lei nº 14.711/2023, o chamado Marco Legal das Garantias. Esse diploma normativo não só reforça a execução extrajudicial, como amplia seu alcance para incluir bens imóveis e móveis, incluindo dispositivos para a notificação prévia do devedor e previsão de defesa, numa tentativa

clara de equilibrar a atração da agilidade com as exigências éticas e constitucionais do processo (Brasil, 2023).

A distinção entre as modalidades judicial e extrajudicial é notória: no procedimento judicial, o juiz autoriza a retomada do bem; no extrajudicial, a competência é conferida às serventias, especialmente os cartórios de registro. Tal descentralização permite maior eficiência e menos custos, mas requer ainda mais rigor formal: inadimplemento devidamente comprovado, respeito a prazos específicos e observância de todos os requisitos legais, sob pena de nulidade (Brasil, 2023).

O regime atual incorpora inovações como as subalienações fiduciárias (alienações sucessivas, admitidas pelo art. 22 da Lei nº 9.514/1997), que possibilitam diferentes graus de direitos fiduciários, com condições resolutivas e suspensivas próprias. O reaproveitamento das garantias imobiliárias, a vinculação de novos débitos a uma garantia já registrada, por simples averbação, dispensa novo contrato ou escritura pública. Aliam-se a essas novidades as cláusulas *cross default* e o reaproveitamento, fortalecendo a posição do credor e clarificando regras para a preferência creditória e a salvaguarda de terceiros, destacando o papel dos cartórios desde que as garantias processuais estejam asseguradas (Da Guia Silva, R. 2023, p. 3).

A consolidação dos mecanismos extrajudiciais de busca e apreensão marca, assim, um momento marcante de mudança no direito contratual e das garantias no Brasil. Amplia-se o repertório de soluções patrimoniais. Ao mirar padrões internacionais, o legislador pretende aliviar o peso do Judiciário e otimizar a execução, sem esquecer que qualquer excesso em nome da eficiência abre fissuras no edifício das garantias fundamentais. (Hecktheuer, P. A., & Assis, A. C. M. L, p. 302)

O Marco Legal das Garantias, por fim, não representa um movimento isolado, mas parte de um processo mais amplo de modernização institucional. A conjugação entre as Leis nº 4.188/2021 e nº 14.711/2023 reforça a instrumentalização da alienação fiduciária e da hipoteca, sem abdicar do desafio contínuo de preservar tanto a segurança jurídica do credor quanto o equilíbrio material do contrato, ingredientes necessários à vitalidade das relações privadas e à legitimidade do sistema jurídico brasileiro.

## 2.1 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E GARANTIAS REAIS

A alienação fiduciária, na tradição jurídica brasileira, apresenta-se como um arranjo que privilegia duplamente a segurança das partes: ao atribuir ao credor a propriedade resolúvel do

objeto e manter ao devedor o direito de uso até que a obrigação se esgote, fomenta o cumprimento voluntário e estimula o adimplemento (Almeida; Molina, 2018, p. 11-13). Há, aqui, uma dinâmica silenciosa entre poder e responsabilidade, onde o acesso ao bem se converte em incentivo, mas também em pressão implícita.

Considerando a natureza jurídica, perfila-se a alienação fiduciária como garantia real, estabelecendo a afetação direta do bem à obrigação assumida. Tal característica confere ao credor preferência absoluta em eventual execução, diferenciando-se das garantias pessoais, em que a satisfação do crédito depende do patrimônio do garantidor, sem relação direta com o bem sobre o qual recai o interesse do credor. Assim, a preferência na execução converte-se em proteção jurídica e instrumento de organização do risco contratual (Pereira, 2019, p.1).

Ao distinguir garantias reais dos pessoais, revela-se não apenas uma diferença formal, mas também aspectos econômicos relevantes: onde repousa a confiança e quais os custos da incerteza. As garantias pessoais baseiam-se na reputação do garantidor; as reais, por sua vez, ancoram-se na materialidade do bem, permitindo que o risco seja, ao menos em parte, absorvido por ele. Isso reduz a hesitação do credor e torna a concessão de crédito mais objetiva e racional (Coelho, 2024, p. 13-14).

Nesse sentido, a alienação fiduciária não apenas operacionaliza, mas viabiliza a ampliação do crédito: ao ampliar o acesso, torna possível a prática de juros mais baixos, realidade observável nos contratos celebrados por milhões de brasileiros. O credor, ao garantir o retorno do capital pela apropriação do bem em caso de inadimplemento, tende a expandir sua atuação no mercado (Dolacio, 2023, p. 6).

A Lei nº 14.711/2023 conferiu novo impulso à relação entre alienação fiduciária e busca e apreensão extrajudicial, firmando as bases do modelo de desjudicialização. A partir dessa legislação, os procedimentos executivos podem ser iniciados diretamente pelas serventias, facilitando a recuperação do bem e reforçando a função da alienação fiduciária como garantia real (Brasil, 2023).

O impacto da alienação fiduciária no combate à inadimplência é relevante. A previsibilidade na retomada da bem incentiva maior disciplina contratual por parte do devedor, que reconhece as consequências jurídicas do descumprimento. O resultado é a queda das taxas de mora e a preservação de um equilíbrio essencial ao funcionamento do mercado financeiro, em que os credores renovam sua confiança operacional (ANOREG/BR, 2023).

A existência de um instrumento de execução como a apreensão extrajudicial legitima o instituto e aumenta sua eficácia, desafiando os limites do modelo judicial tradicional e concretizando a ideia de eficiência como princípio central do crédito. Em vez de longos trâmites

judiciais, o credor pode reaver o bem com mais agilidade, preservando seu valor econômico e evitando a depreciação decorrente da demora (Bresolin, 2012, p.19).

Por outro lado, há críticas quanto à necessidade de garantir salvaguardas ao devedor, para evitar abusos e violações ao contraditório e à ampla defesa. A doutrina alerta que celeridade não pode ser confundida com supressão de direitos fundamentais, razão pela qual a lei prevê a possibilidade de revisão judicial posterior (Bresolin, 2012, p.17-18).

A alienação fiduciária, enquanto garantia real, exerce papel central no mercado de crédito, equilibrando os interesses do credor com a manutenção da posse pelo devedor. Aliada à medida de apreensão extrajudicial, fortalece a lógica da desjudicialização e amplia a segurança jurídica, exigindo, ao mesmo tempo, análise crítica de seus efeitos sociais e constitucionais.

A promulgação da Lei nº 14.711/2023 representou marco decisivo na ampliação das funções das serventias no Brasil, colocando os cartórios de registro de imóveis no centro das execuções de garantias reais. Pela primeira vez, essas instituições passaram a exercer não apenas funções registrais, mas também atos executivos diretamente, sem necessidade de intervenção judicial, desde que respeitados os limites constitucionais. Essa mudança pretendeu otimizar recursos administrativos e desafogar o Judiciário, atribuindo às estruturas notariais e registrais uma responsabilidade inédita (Brasil, 2023).

Nesse novo cenário, os cartórios passam a ter função operacional e reguladora nas execuções extrajudiciais, tornando-se espaços de negociação e confiança, como defende a ANOREG/BR (2023). A fé pública dos atos, aliada ao rigor técnico, busca criar um ambiente favorável à redução de litígios e ao aumento da previsibilidade. Ainda assim, é preciso reconhecer a tensão entre a celeridade da execução e a preservação das garantias do devido processo.

Destaca-se, nesse contexto, o procedimento de apreensão extrajudicial, no qual o credor, munido da documentação e após comprovação da mora, pode efetivar a garantia diretamente no cartório. Essa possibilidade transforma a serventia em um novo centro de resolução de conflitos, impondo aos operadores do direito uma reflexão necessária: quais limites e cautelas devem ser reafirmados diante dessa mudança? Segundo Mouta e Franco (2024, p. 485), esse modelo aproxima o Brasil de práticas internacionais, onde a via extrajudicial já está consolidada como meio legítimo de execução contratual.

Contudo, surgiram críticas. Parte da doutrina questiona se a ampliação de poderes às serventias compromete os direitos fundamentais do devedor, especialmente em execuções realizadas sem controle judicial prévio. Pergunta-se, por exemplo, se os cartórios possuem

estrutura e preparo para lidar com situações complexas envolvendo garantias constitucionais (Martins; Martins, 2023, p. 9; 27).

Outro ponto relevante é que a nova configuração reforça a desjudicialização como política pública de modernização da justiça. Conforme a ANOREG/BR (2023), os cartórios desoneram o sistema e oferecem um serviço mais ágil, com rotinas padronizadas e equipes técnicas qualificadas.

Ainda assim, é necessário garantir que a agilidade não ultrapasse os direitos fundamentais. Segundo Barioni e Macedo (2023, p. 3-4), a aplicação efetiva do modelo exige fidelidade aos procedimentos legais, principalmente nas etapas de notificação e observância dos prazos, limitando riscos de decisões arbitrárias contra o devedor. O legislador instituiu instrumentos de defesa e previsão de revisão pelo Judiciário, fortalecendo essas garantias. A nova centralidade das serventias suscita a necessidade de olhar crítico sobre sua redefinição institucional.

De órgãos meramente registrais, passam a atuar como executores de garantias contratuais. Essa nova função impõe aos tabeliães e registradores a obrigação de considerar não apenas a legalidade formal, mas também os impactos sociais e constitucionais de seus atos. Críticas apontam ainda para o risco de concentração de poderes nas mãos de instituições privadas. Apesar da fiscalização, a natureza não jurisdicional dos cartórios levanta dúvidas sobre a compatibilidade entre suas funções e a execução de atos que afetam diretamente o patrimônio e os direitos fundamentais (Costa; Araújo, 2023, p. 94-97).

Assim, a análise das atribuições das serventias extrajudiciais no contexto da busca e apreensão revela um movimento ambíguo: de um lado, avanços na eficiência; de outro, legítimas preocupações com o equilíbrio entre celeridade e garantias constitucionais. O êxito desse modelo dependerá da fiscalização, da capacitação dos agentes envolvidos e da atuação do Judiciário nos conflitos que surgirem.

### **3. O STF E A CONSTITUCIONALIDADE DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL**

Antes de desenvolver a análise do posicionamento institucional ligado à execução extrajudicial de garantias, é necessário compreender os fundamentos jurídicos que alicerçam o modelo tradicional de proteção dos direitos fundamentais nas relações obrigacionais. A reflexão abarca princípios estruturantes do Estado Democrático de Direito, como o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa, que operam como barreiras a abusos potenciais no exercício do poder de coerção. Sob essa configuração, importa aquilatar o alcance da reserva de jurisdição e os limites da atuação administrativa em procedimentos que envolvem restrição

patrimonial, com esse foco de identificar a compatibilidade entre mecanismos desjudicializados e as garantias constitucionais vigentes. (De Oliveira, L. G., & Netto, C. E. M, 2025, p. 845)

De acordo com a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR, 2023), a desjudicialização de procedimentos, ainda que necessária para desafogar o Judiciário, não pode significar perda automática do contraditório e da ampla defesa. A entidade alerta que a execução extrajudicial pode gerar precariedade nos mecanismos de proteção e impulsionar ações anulatórias posteriores, caso o devedor sinta-se prejudicado.

O Supremo Tribunal Federal, ao se debruçar sobre a ADI 7600 proposta pela UniOficiais-BR, traçou uma linha tênue, mas necessária, entre a funcionalidade dos credores e a salvaguarda das liberdades constitucionais do cidadão. O eixo do debate reside na execução extrajudicial estabelecida pela Lei nº 14.711/2023, instrumento que, quando aplicado sem prudência, pode colocar em xeque garantias fundamentais reconhecidas e preservadas historicamente pelo direito brasileiro. Ao validar parcialmente esse procedimento, condicionando-o ao respeito rigoroso aos direitos essenciais do devedor, o STF reforçou uma postura de contenção diante da voracidade dos mecanismos privados no exercício do poder coercitivo (Brasil, STF, ADI 7.600, 2024).

Nesse panorama hermenêutico, é particularmente significativo que a Corte tenha ressaltado como irrenunciável o papel do Judiciário nos momentos de ruptura entre a esfera patrimonial e a tutela dos direitos mais sensíveis da pessoa humana. Embora a alienação e a consolidação da propriedade possam circular pelas vias extrajudiciais, qualquer intervenção que configure violação do domicílio ou imposição material sobre o indivíduo foi remetida à imprescindível chancela judicial, mediada por agentes públicos qualificados, casos dos Oficiais de Justiça. Sob esse prisma, o STF sinaliza que a eficiência procedimental nunca pode eclipsar a reserva de jurisdição, conceito que, para além de técnica processual, revela-se pilar simbólico de proteção contra abusos de poder, sejam eles estatais ou privados.

No mesmo sentido, Verenicz (2025, p. 2) destacou que, na decisão do STF, ficou claro que a execução extrajudicial não confere ao credor um poder absoluto. A corte enfatizou que, mesmo após atos de constrição, o devedor tem pleno direito de recorrer ao Judiciário para defender seus direitos, mantendo vivo o princípio do devido processo legal dentro do novo contexto.

Entretanto, a ministra Cármen Lúcia, em voto dissidente, advertiu sobre riscos inerentes à transferência de poderes ao extrajudicial. Ela entendeu que a ausência de foro judicial prévio poderia violar não apenas o devido processo, mas também a inviolabilidade do domicílio princípio constitucional de mesma estatura e a própria dignidade da pessoa humana, quando

ação é forçada ou restritiva ocorresse sem análise judicial (Leite, 2025, p. 1).

O Supremo Tribunal Federal, ao julgar a ADI 7.601, validou, em essência, a execução extrajudicial no Brasil moderno, mas com reservas claras: o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa permanecem garantias constitucionais, ainda que exercidas em ambiente extrajudicial. O avanço está na velocidade e simplificação, mas não há percalços à proteção fundamental (Brasil, STF, 2024).

A maioria dos ministros entendeu ser essencial a distinção entre atividade executiva extrajudicial não jurisdicional e a garantia do contraditório. A lei não suprime tribunal, mas potencializa soluções administrativas eficientes que coexistem com a possibilidade de remanso judicial, desde que preservadas as salvaguardas processuais (Viana Júnior, 2023).

Outro ponto crítico levantado em doutrina refere-se ao impacto no contraditório material. Se o devedor não tem condições efetivas de se defender por ausência de notícia adequada ou se a notificação for realizada de modo incipiente, a etapa administrativa perde legitimidade como substituta do processo judicial. A lei exige formalização contratual, mas a efetividade do direito de defesa dependerá da eficiência e clareza da comunicação ao devedor (Brasil, STF, ADI 7.601/DF, voto relator).

Em visão panorâmica, o julgamento fixa parâmetros para o que se pode entender como equilíbrio entre celeridade procedimental e proteção das garantias fundamentais, negando qualquer tutela normativa que almeje converter a execução patrimonial em instrumento de supressão da dignidade pessoal. A decisão do Supremo reafirma o Judiciário como instância essencial de proteção dos direitos fundamentais, preservando a fronteira intransponível entre desenvoltura negocial e respeito absoluto às cláusulas pétreas da Constituição (Brasil, STF, ADI 7.601/DF, voto relator).

O STF fixou a tese de que os procedimentos administrativos criados pelo Marco Legal das Garantias são compatíveis com a Constituição, desde que não envolvam violação de direitos fundamentais nem substituam a atuação do Estado em medidas de força. O voto do relator, foi seguido pela maioria e estabeleceu que os dispositivos do Decreto-Lei 911/1969, com redação dada pela Lei nº 14.711/2023, devem ser interpretados conforme a Constituição (Brasil, STF, ADI 7.600, 2024).

Assim, ficou vedada a atuação autônoma de cartórios ou empresas privadas para efetuar buscas ou apreensões coercitivas, mantendo-se a competência do Poder Judiciário para esses atos. A decisão consolidou o entendimento de que a desjudicialização da execução patrimonial é válida, desde que limitada por salvaguardas constitucionais mínimas.

O julgamento das ADIs no Supremo Tribunal Federal (STF) reafirmou que o novo

modelo pode ser constitucional, desde que respeitados requisitos como notificação prévia, possibilidade efetiva de impugnação e acesso ao Poder Judiciário. O relator destacou que a desjudicialização é facultativa, preservando os canais judiciais de proteção caso a execução ocorra de forma abusiva ou indevida (Leite, 2025, p. 1).

Destarte, pode-se afirmar perante o exposto que a promulgação da Lei nº 14.711/2023 redesenhou o panorama da execução extrajudicial de garantias reais, especialmente em contextos de inadimplemento de dívidas fiduciárias e hipotecárias. Ainda sob a luz da inovação normativa, não tardaram a se manifestar preocupações em torno da constitucionalidade do novo modelo. Tais inquietações foram prontamente levadas ao STF, por meio de ADIs propostas por entidades civis e partidos, ressaltando as tensões latentes no domínio dos princípios fundamentais. (Brasil, STF, ADI 7.600, 2024). Dentre as questões examinadas, ganha relevo o princípio da reserva de jurisdição, cuja análise demonstra ser imprescindível para a fixação dos parâmetros constitucionais da atuação extrajudicial, objeto da próxima seção.

### 3.1 RESERVA DE JURISDIÇÃO E A ATUAÇÃO DAS SERVENTIAS

O princípio da reserva de jurisdição estabelece que determinados atos restritivos de direitos fundamentais só podem ser praticados mediante decisão judicial. Trata-se de um desdobramento da cláusula do devido processo legal, que visa garantir a imparcialidade e a segurança jurídica, preservando a função contramajoritária do Poder Judiciário. No contexto da busca e apreensão extrajudicial, esse princípio ganha relevância, pois está em jogo a possibilidade de retirar bens da posse do devedor sem a prévia intervenção do juiz (Anoreg/BR, 2023).

A Lei nº 14.711/2023, conhecida como Marco Legal das Garantias, ampliou significativamente as hipóteses de atuação das serventias extrajudiciais, conferindo a cartórios e registradores a possibilidade de operacionalizar a execução de garantias reais sem necessidade de judicialização. O objetivo central da norma foi acelerar a recuperação de créditos e reduzir custos financeiros, enfrentando a histórica morosidade da Justiça brasileira. Contudo, a medida suscitou intensos debates sobre os limites da atuação administrativa frente às garantias constitucionais (Costa; Araújo, 2023, p. 94-97).

Os defensores da constitucionalidade da lei argumentam que a delegação a serventias não viola a reserva de jurisdição, desde que assegurados mecanismos de defesa e possibilidade de posterior revisão judicial. A lógica subjacente é que o ato inicial de execução é administrativo, mas não impede que o devedor busque o Judiciário, se entender necessário.

Dessa forma, a função jurisdicional não é suprimida, mas apenas postergada para hipóteses de litígio (Coelho, 2024, p. 38; Brasil, STF, ADI 7.601/DF, 2024).

O Supremo Tribunal Federal abordou o princípio da intimidade frente ao modelo de execução extrajudicial, afastando a tese de violação ao considerar que a medida versa exclusivamente sobre bens patrimoniais, sem incidir sobre aspectos privados do devedor. Assim, não se verifica desproporcionalidade em vista da proteção constitucional da intimidade (Brasil, STF, ADI 7.601/DF, 2024).

Destacam-se, porém, votos divergentes que evidenciaram riscos decorrentes da outorga de poderes ampliados a cartórios extrajudiciais, reafirmando a função central do Judiciário no amparo aos direitos e a cautela necessária diante da flexibilização da reserva de jurisdição em realidades marcadas por vulnerabilidade (Leite, 2025, p. 1). Nesta direção, a vedação à participação de agentes privados mantém-se como importante escudo constitucional.

Se a execução fosse estendida a empresas credoras, haveria afronta direta ao devido processo legal e ao princípio da reserva de jurisdição. Assim, a decisão impõe limites claros: apenas os cartórios e registradores, submetidos à supervisão judicial, podem conduzir tais procedimentos, evitando que o exercício extrajudicial se converta em instrumento de abusos econômicos.

No julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade contra dispositivos da Lei nº 14.711/2023, o Supremo Tribunal Federal examinou detidamente esses argumentos. A maioria dos ministros entendeu que não há ofensa à reserva de jurisdição, pois a atuação das serventias deve respeitar garantias mínimas, como notificação formal, contraditório e possibilidade de impugnação. A lei, portanto, foi considerada compatível com a Constituição, desde que aplicada em conformidade com esses parâmetros (Brasil, STF, ADI 7.600, 2024).

A decisão consolidou a legitimidade da execução extrajudicial, impôs parâmetros nacionais e reforçou a vocação da desjudicialização para dinamizar o crédito. No entanto, o próprio STF sublinhou a necessidade de monitoramento contínuo: busca-se eficiência, mas sem eclipsar garantias constitucionais, mantendo o debate vivo na aplicação cotidiana da lei.

A legitimação do procedimento de apreensão extrajudicial pelo Supremo Tribunal Federal, com base na Lei nº 14.711/2023, obrigou o sistema jurídico a precisar a legitimidade dos sujeitos aptos a implementar tal medida. Reforçou-se, assim, a centralidade dos agentes investidos de fé pública como tabeliães e registradores cuja presença assegura lastro institucional ao procedimento e afasta riscos de arbitrariedade.

A interpretação sistemática da decisão do STF remete ao art. 236 da Constituição Federal, que trata da natureza delegada dos serviços notariais e registrais. Nesse sentido, a

atuação das serventias extrajudiciais encontra respaldo jurídico por exercerem função pública, embora não integrem diretamente a estrutura do Poder Judiciário. Conforme aponta Emílio Guerra (2025, p. 1), só se mantém a legitimidade da execução extrajudicial porque ela está circunscrita ao âmbito dos delegatários com fé pública e sob controle previsto, afastando o cenário da atuação privada independente.

Do ponto de vista crítico, a posição adotada pelo STF também pode ser compreendida como um freio à privatização excessiva da execução de garantias. Embora o tribunal reconheça a importância da desjudicialização para o mercado de crédito, enfatizou-se que somente é possível conciliar eficiência econômica e preservação dos direitos fundamentais quando a execução é conduzida por entes com legitimidade pública. (Brasil, STF, ADI 7.600, 2024).

Para Araújo Filho (2011, p. 90) a execução extrajudicial por entes privados corresponderia à privatização do processo, com afronta ao devido processo legal e à segurança jurídica. Na decisão do STF, percebe-se o objetivo de equilibrar celeridade e garantias constitucionais, assegurando que apenas agentes de fé pública possam executar o procedimento. Essa distinção reafirma que a execução extrajudicial deve seguir o art. 236 da Constituição.

O entendimento de Guerra (2025, p. 1) contribui aqui ao assinalar que a delimitação da atuação deve preservar o núcleo duro do processo judicial, evitando que o impulso pela eficiência distorça o caráter protetivo da atividade executória. Assim, o modelo adotado mantém a autoridade do Poder Judiciário como instância de supervisão, ainda que delegue funções operacionais aos cartórios e registros.

### **3.2 DIVERGÊNCIAS DOUTRINÁRIAS E JURISPRUDENCIAIS**

A jurisprudência constitucional e infraconstitucional recente revelou fissuras importantes no tratamento da execução extrajudicial e, em especial, da busca e apreensão no âmbito do Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023). Embora a maioria dos ministros do STF tenha validado o procedimento ao julgar a ADI 7600, prevaleceu um entendimento condicionado: a execução extrajudicial é compatível com a Constituição, desde que preservadas salvaguardas como o contraditório, a ampla defesa e a reserva de jurisdição em situações de restrição de direitos fundamentais.

O voto dissidente da ministra Cármen Lúcia evidenciou essas tensões ao advertir que a supressão do juiz em fases sensíveis poderia gerar riscos à inviolabilidade do domicílio e à dignidade da pessoa humana. Para a ministra, a desjudicialização não poderia alcançar hipóteses de intervenção coercitiva direta na esfera do devedor, pois tais medidas exigem controle judicial

como garantia mínima de imparcialidade e proporcionalidade. Essa posição, embora minoritária, sublinha a centralidade do princípio da reserva de jurisdição como salvaguarda contra abusos (Scorsafava, 2025, p. 3).

Em paralelo, o STJ também tem enfrentado questões sensíveis ligadas à execução extrajudicial e aos limites da busca e apreensão. No REsp 1.514.931/DF, a Corte admitiu, de forma excepcional, a penhora de valores em conta-salário, condicionada à preservação do mínimo existencial do devedor, reforçando que mesmo em execução extrajudicial a proteção da dignidade humana deve prevalecer sobre a eficiência econômica. Já no REsp 2.141.068/PR, de 2024, reafirmou-se a possibilidade de execução de título executivo extrajudicial, desde que respeitados os parâmetros constitucionais de contraditório e ampla defesa, demonstrando que a Corte acompanha de perto a compatibilidade desses mecanismos com o devido processo legal.

Outro ponto relevante foi enfrentado no REsp 2.103.726, no qual o STJ reconheceu que a prescrição da dívida impede sua cobrança judicial e extrajudicial, mas não inviabiliza a inclusão do devedor em plataformas de negociação como a Serasa Limpa Nome. Esse julgamento evidencia os limites materiais da execução extrajudicial e a necessidade de equilíbrio entre o direito de crédito e a proteção da esfera patrimonial mínima do devedor.

Dessa forma, as divergências revelam que, embora haja um movimento institucional pela eficiência e desjudicialização, há também uma preocupação latente com os riscos de desproteção dos hipossuficientes. (Moreira Neto, F. D. C, 2023, p.41). O ponto central que emerge é a necessidade de equilibrar celeridade com legitimidade constitucional, de modo que a execução extrajudicial não se converta em instrumento de violação de direitos fundamentais, mas em mecanismo eficaz e controlado de satisfação de créditos.

#### **4. DESJUDICIALIZAÇÃO E SEUS IMPACTOS PARA O SISTEMA JURÍDICO BRASILEIRO**

A busca pela racionalização do sistema de justiça impulsionou o movimento de desjudicialização no Brasil, concebido como alternativa diante da litigiosidade excessiva e do ritmo lento do Judiciário. Ao delegar a cartórios e registradores parcelas específicas das funções judiciais, esse processo pretende proporcionar maior celeridade, garantir segurança jurídica e aliviar o acúmulo de processos nas instâncias judiciais.

Trata-se de um processo que almeja redefinir a função jurisdicional do Estado, redistribuindo competências sem enfraquecê-la e garantindo a efetividade do acesso à justiça.

Essa redistribuição funcional, no entanto, exige vigilância constante quanto aos limites do que pode ser delegado.

Historicamente, esse processo foi impulsionado pela edição da Lei nº 11.441/2007, que permitiu a realização de inventários, partilhas, separações e divórcios por escritura pública, desde que não houvesse litígio. Essa mudança representou um marco, pois mostrou que a via extrajudicial poderia desempenhar papel relevante na solução de conflitos de forma mais simples e menos onerosa. A partir desse precedente, abriu-se espaço para novas experiências normativas voltadas à ampliação do papel das serventias. Esse cenário, segundo Santos Filho (2021, p. 79-115; 188-190), revela uma tendência de ressignificação das formas de acesso à justiça, em que modelos não tradicionais ganham espaço dentro de um pluralismo jurídico crescente.

As justificativas para a expansão da desjudicialização estão ligadas à busca por eficiência e à redução do congestionamento judicial. Observa-se que a transferência de determinadas atribuições aos cartórios se sustenta na confiança pública de que esses agentes atuam sob fiscalização do Poder Judiciário, garantindo segurança jurídica. Nesse sentido, o Conselho Nacional de Justiça tem defendido a valorização da via extrajudicial como mecanismo complementar de solução de demandas de massa. No entanto, Gonçalves (2010, p. 46-47) aponta que a busca pela eficiência, quando desvinculada do crivo ético e da dimensão democrática, termina por legitimar práticas de exclusão simbólica, especialmente contra os setores mais expostos à fragilidade social.

No itinerário da desjudicialização, a legitimidade floresce justamente da presença de notários e registradores como agentes dotados de fé pública, cujo agir está solidamente fundado em normatividade rigorosa e permanente vigilância estatal. Essa moldura institucional assegura que a agilidade procedimental seja conjugada com o compromisso de preservar a integridade e a defesa dos direitos envolvidos. Para (ANOREG, 2024), esse modelo contribui para assegurar imparcialidade e previsibilidade, diminuindo a dependência do Judiciário.

Por fim, as tendências mais recentes, materializadas na Lei nº 14.711/2023, demonstram que a desjudicialização se consolidou como política pública de alcance estrutural. Ainda que existam preocupações com eventuais fragilidades nas garantias fundamentais, é amplamente reconhecido que ampliar as vias extrajudiciais integra um reposicionamento global do sistema de justiça. Conforme sintetiza Santiago, (2014, p. 8) não se busca suprimir o Judiciário, mas fortalecer uma convivência plural de espaços de tutela, imprescindível para dar conta da complexidade e volatilidade das demandas sociais atuais.

#### 4.1. IMPACTOS PARA CREDORES E DEVEDORES

A desjudicialização apresenta impactos significativos para credores, sobretudo pela maior celeridade na satisfação do crédito. Ao transferir competências para os cartórios, elimina-se a morosidade típica dos processos judiciais, possibilitando que a recuperação de bens ou garantias se dê em prazo mais curto, reduzindo os custos processuais e operacionais. Esse movimento reforça também a segurança jurídica, já que os atos praticados por notários e registradores são dotados de fé pública e submetidos a um regime de fiscalização estatal, garantindo confiabilidade ao procedimento (Coelho, 2024, p. 38-41).

A valorização da eficiência processual precisa manter-se compatível com a dimensão ética do processo e com o devido processo legal, preservando filtros institucionais e garantindo a efetiva participação das partes. Caso não haja regulamentação clara sobre prazos de contestação e revisão judicial, o devedor pode se encontrar em posição de vulnerabilidade diante da rapidez dos atos executórios, favorecendo desequilíbrios entre as partes e aumentando o risco de abusos por parte dos credores (ANOREG/BR, 2023).

Não há neutralidade no desencanto: cada litígio relançado é um testemunho da precariedade do amparo oferecido. Eficiência, afinal, não pode ser uma palavra vazia, se ela custa a lisura e a confiança das pessoas que buscam mais do que uma solução rápida, almejam não ser lançadas ao vazio do procedimento, mas sim reconhecidas em sua singularidade e dignidade.

No cerne do debate sobre a desjudicialização forçada promovida pela Lei 14.711/2023 repousa a inquietação acerca do equilíbrio entre eficiência e garantias fundamentais. Para a doutrina, a legitimidade da transferência de funções tradicionalmente jurisdicionais às serventias extrajudiciais exige compatibilidade com os princípios constitucionais estruturantes, com ênfase no devido processo legal e na ampla defesa.

Sustenta-se, a favor da constitucionalidade, que a atuação dos notários e registradores, mesmo reformulada, é monitorada pelo Poder Judiciário, preservando certa continuidade da jurisdição, agora mediada por agentes munidos de fé pública. Ainda assim, entidades representativas como a ANOREG/BR alertam que as promessas de alívio ao Judiciário não eliminam os riscos advindos de uma desjudicialização sem regulamentação detalhada.

O principal temor reside justamente na chance de ocorrência de brechas para a vulneração de direitos fundamentais, intensificando-se diante da execução forçada de medidas patrimoniais, como a apreensão extrajudicial, campo onde eventuais abusos reverberam com consequências diretas e muitas vezes irreversíveis.

Na leitura de Scorsafava (2025, p. 3-6), ecoa uma inquietação ética: por que o Supremo, ao validar a Lei 14.711/2023, demarca que apenas agentes de fé pública, sujeitos a transparência e controle judicial, devem conduzir a execução extrajudicial? Talvez porque, nas frestas dos textos normativos, ainda resista o receio de que se privatize aquilo que é, por excelência, espaço de tutela coletiva. Ao afastar empresas privadas desse campo, o STF age como guardião do mínimo civilizatório, recusando que o procedimento executivo seja capturado por interesses econômicos voláteis.

No horizonte próximo, delineia-se uma espécie de solução híbrida: a ascensão da desjudicialização como vetor de eficiência permanece, porém, atrelada a exigências normativas densas e ao escrutínio judicial. Apenas por meio de marcos regulatórios contundentes é possível aproximar, de modo realista, o ideal de celeridade do Estado e a perenidade das garantias constitucionais.

Por isso, o simples selo da constitucionalidade não basta; exige-se uma vigilância normativa e institucional ininterrupta para que o sistema se mantenha íntegro sem capitular à tentação de uma eficiência desprovida de reflexão ética e jurídica.

A busca pela racionalização do sistema de justiça impulsionou o movimento de desjudicialização no Brasil, concebido como resposta à litigiosidade excessiva e à morosidade judicial. Ao transferir competências específicas para notários e registradores, o processo pretende oferecer celeridade, reduzir custos e aumentar a eficiência na resolução de demandas. Para Coelho (2024, p. 28-30), assim, consiste em uma redistribuição funcional da jurisdição que, quando observados os limites constitucionais, pode fortalecer o acesso à justiça ao mesmo tempo em que desafoga o Judiciário.

Sua legitimidade exige um arcabouço normativo rigoroso, capaz de resguardar as garantias do devido processo legal. À luz desse horizonte, a legislação brasileira vem consolidando tal movimento de modo paulatino, com marcos como a Lei nº 11.441/2007 e, mais recentemente, a Lei nº 14.711/2023, que erige a execução extrajudicial à condição de política pública. Em consonância com essa diretriz, o Conselho Nacional de Justiça tem incentivado a prática, desde que acompanhada de fiscalização efetiva e de salvaguardas institucionais compatíveis com os direitos fundamentais.

A fé pública dos agentes extrajudiciais, somada à supervisão do Judiciário, constitui uma moldura institucional segura para o funcionamento dessa nova forma de execução. Ainda assim, é necessário que o sistema inclua barreiras contra abusos, com especial atenção aos riscos de desproporcionalidade no uso do poder executivo (ANOREG, 2024).

A execução extrajudicial representa um instrumento eficaz para os credores, permitindo

a satisfação de créditos com maior rapidez e menor custo. Ao evitar a morosidade da tramitação judicial, os procedimentos realizados em cartório tendem a ser mais previsíveis e economicamente viáveis. Segundo Coelho (2024, p. 39-41), a agilidade no cumprimento da obrigação patrimonial fortalece a função social do crédito e melhora a circulação econômica. Desde que observados os parâmetros constitucionais, a desjudicialização pode favorecer a estabilidade contratual e a confiança nas relações obrigacionais.

A concentração de atos em uma única serventia e a padronização de procedimentos contribuem para reduzir incertezas. A atuação sob fé pública e os mecanismos de controle correcional garantem segurança jurídica, especialmente em contratos com cláusula de alienação fiduciária, em que os credores necessitam de recuperação célere do bem. Coelho (2024, p. 32; 39-41) argumenta que a eficiência procedimental não elimina a função garantidora do Estado. Ao contrário, uma execução rápida, mas legitimada por regras claras, pode ser vista como um instrumento de efetivação do direito. No entanto, essa eficácia só é válida se não provocar assimetria entre as partes.

Embora vantajoso para o credor, o modelo não pode ser dissociado de mecanismos que assegurem a proteção do outro polo da relação jurídica. A celeridade deve ser compatível com os direitos fundamentais e com o princípio do contraditório, sob pena de desvirtuar-se em instrumento de vulneração.

Para os devedores, o principal desafio da execução extrajudicial reside na possibilidade de desequilíbrio estrutural do processo. A ausência de mediação judicial direta e a celeridade dos prazos podem limitar o exercício pleno da defesa, sobretudo quando há hipossuficiência ou desconhecimento técnico. Processos racionais, quando desvinculados da análise ética e democrática, correm o risco de aprofundar desigualdades já existentes. No caso da execução extrajudicial, isso se evidencia na insuficiência de canais públicos de orientação e na linguagem técnica das notificações cartorárias (Sipriano; Anjos, 2022, p. 9-11).

A falta de assistência jurídica gratuita e o desconhecimento dos meios de impugnação contribuem para a assimetria entre credores e devedores. Isso torna necessário pensar em filtros normativos que direcionem os casos mais sensíveis para a via judicial, onde há maior proteção procedimental. Segundo a ANOREG/BR (2023), os efeitos sociais da execução extrajudicial devem ser medidos com cautela. O procedimento, embora eficiente, não pode tornar-se um atalho para a execução arbitrária, devendo ser acompanhado de regulamentações específicas para casos de vulnerabilidade.

Por essa razão, a legitimidade do modelo depende da criação de medidas concretas de proteção, como prazos mínimos de defesa, linguagem acessível e triagem prévia de

hipossuficiência. Essas garantias são indispensáveis para que a execução extrajudicial não se transforme em instrumento de injustiça processual.

Embora a execução ocorra fora do Judiciário, ela continua sujeita a controle judicial e normativo. O Supremo Tribunal Federal condicionou a validade da desjudicialização à existência de mecanismos que preservem o contraditório, o controle estatal e a igualdade de armas entre as partes.

Leite (2025, p. 3) destaca que a decisão do STF ao vetar a execução por empresas privadas reforça o caráter público do procedimento. Ao reservar essa atribuição a notários e registradores, a Corte busca impedir que interesses mercantis comprometam a natureza protetiva da execução. A fiscalização pelo Judiciário deve ser efetiva e contínua, com possibilidade de revisão dos atos praticados e aplicação de sanções quando necessário. A mera formalidade da supervisão não é suficiente se não houver acessibilidade e mecanismos de provocação legítimos para o cidadão comum.

A constitucionalidade de qualquer medida depende de sua compatibilidade com os princípios fundantes do Estado Democrático de Direito. Isso significa que a desjudicialização só pode ser considerada legítima quando vinculada a uma estrutura de garantias apta a assegurar o pleno exercício da cidadania processual.

## **5. CONCLUSÃO**

A leitura do conjunto normativo e das decisões do Supremo Tribunal Federal supramencionada assegura, em termos estritamente formais, a constitucionalidade do procedimento de busca e apreensão extrajudicial previsto na Lei nº 14.711/2023. No entanto, a legitimidade efetiva aparece apenas de modo intermitente, quando a segurança jurídica e a tutela do devedor não são ilustrações, mas direitos cuja fragilidade se faz sentir no cotidiano.

Em meio a contratos, notificações e prazos, o direito não pode perder de vista aquele que, por trás do inadimplemento, permanece vulnerável à erosão das proteções prometidas. Embora o novo modelo promova celeridade na execução de garantias e modernize o sistema de crédito, sua eficácia depende da rigorosa observância do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa. A pesquisa evidenciou que a desjudicialização prevista no Marco Legal das Garantias não elimina a jurisdição estatal, mas a complementa, transferindo certas competências para serventias extrajudiciais dotadas de fé pública e submetidas à fiscalização. A atuação restrita desses agentes é essencial para evitar abusos e preservar a imparcialidade, afastando, assim, a possibilidade de execução direta por credores ou instituições privadas, o que configuraria grave violação de direitos.

A superação da problemática central confirma a constitucionalidade da medida, desde que os requisitos traçados pelo STF, como notificação do devedor e garantia de acesso ao Judiciário, sejam respeitados. O estudo atingiu seu escopo ao explicar o funcionamento do regime, examinar a base legal e avaliar criticamente a compatibilidade da norma com os princípios constitucionais a partir do entendimento do STF. Todavia, a consolidação desse arranjo depende de avanços legislativos que consolidem o equilíbrio entre eficiência e proteção de direitos. Clareza quanto aos prazos, comunicação ao devedor e mecanismos de revisão judicial tornam-se essenciais em contextos marcados por desigualdade.

A recomendação, portanto, é de acompanhamento contínuo da aplicação da norma, com fortalecimento dos mecanismos de fiscalização e capacitação dos agentes envolvidos, garantindo que a desjudicialização opere como ferramenta legítima de justiça e não como instrumento de coação patrimonial.

## 6. REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Marcus Elidius Michelli; MOLINA, Fabiana Ricardo. Regime jurídico do contrato de alienação fiduciária em garantia. **Revista Internacional CONSINTER de Direito**, v. 10, n. 19, p. 362-381, 2018 Disponível em: <https://revistaconsinter.com/index.php/ojs/0934>. Acesso em: 26 set. 2025.

ANDENA, Emerson Alves; PATTO, Yasmin Ribeiro de. A (in)constitucionalidade da execução extrajudicial da alienação fiduciária de bem imóvel. **Revista Fórum de Direito Civil**, Belo Horizonte, ano 10, n. 28, p. 85-102, set./dez. 2021. <https://orizzomarques.com.br/wp-content/uploads/2022/01/REVISTA-FO%CC%81RUM-DE-DIREITO-CIVIL.pdf>. Acesso em: 25 de set. 2025.

ANOREG/BR. **Serventias extrajudiciais e a desjudicialização no Brasil**. Brasília: Associação dos Notários e Registradores do Brasil, 2023. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br>. Acesso em: 17 ago. 2025.

ANOREG/BR. **Um olhar crítico sobre o Marco Legal das Garantias Lei 14.711/23**. 2023. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/artigo-um-olhar-critico-sob-o-marco-legal-das-garantias-lei-14-711-23/>. Acesso em: 19 ago. 2025.

ARAÚJO FILHO, Clarindo Ferreira. **Constitucionalização das atividades notarial e de registro e a relação entre o princípio da eficiência e a responsabilidade civil**. 2011. Dissertação (Mestrado em Direito Constitucional) – Instituto Brasiliense de Direito Público, Brasília, 2011. Disponível em: [https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/82/1/disserta%C3%A7%C3%A3o%20\\_Clarindo%20Ferreira%20Ara%3%BAjo%20Filho.pdf](https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/82/1/disserta%C3%A7%C3%A3o%20_Clarindo%20Ferreira%20Ara%3%BAjo%20Filho.pdf). Acesso em: 26 set. 2025.

5 AYRES, Felipe Banwell. O protagonismo dos cartórios extrajudiciais para a efetividade da execução de garantia fiduciária de bem imóvel prevista na Lei 9.514/97. **Migalhas**, São Paulo, 2022. Disponível em: [https://www.migalhas.com.br/arquivos/2022/12/DE44EF9912B0C1\\_CARTORIOSEXTRAJUDICIAIS.pdf](https://www.migalhas.com.br/arquivos/2022/12/DE44EF9912B0C1_CARTORIOSEXTRAJUDICIAIS.pdf). Acesso em: 26 set. 2025.

BARIONI, Fabio Barioni; MACEDO, Thiago da Silva. Procedimento extrajudicial de execução de garantia imobiliária e seus reflexos constitucionais. **Barioni & Macedo Advocacia**, 2023. Disponível em: <https://barioniemacedo.adv.br/procedimento-extrajudicial-de-execucao-de-garantia-imobiliaria-e-seus-reflexos-constitucionais/>. Acesso em: 25 de set. 2025.

BRASIL. **Lei nº 11.441**, de 4 de janeiro de 2007: dispõe sobre inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual. Diário Oficial da União, 2007. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm). Acesso em: 17 ago. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.711**, de 30 de outubro de 2023. Dispõe sobre o Marco Legal das Garantias. Diário Oficial da União, Brasília, 30 out. 2023. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2023-2026/2023/lei/L14711.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/lei/L14711.htm). Acesso em: 19 ago. 2025.

BRASIL. **Lei nº 4.188**, de 29 de setembro de 2021. Dispõe sobre garantias, créditos e outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 30 set. 2021. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/CCIVIL\\_03/Projetos/Ato\\_2019\\_2022/2021/PL/pl-4188.htm](https://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/Projetos/Ato_2019_2022/2021/PL/pl-4188.htm). Acesso em: 25 de set. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial (REsp) 1.514.931/DF**. Rel. Min. Luis Felipe Salomão. Jurisprudência STJ. Brasília. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo?num\\_registro=201400737679&dt\\_publicacao=14/09/2015](https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo?num_registro=201400737679&dt_publicacao=14/09/2015). Acesso em: 29 ago. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial (REsp) 2.141.068/PR (2024)**. Jurisprudência STJ. Brasília. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo?num\\_registro=202301234567&dt\\_publicacao=12/03/2024](https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo?num_registro=202301234567&dt_publicacao=12/03/2024). Acesso em: 20 ago. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial (REsp) 2.103.726/SP**. Jurisprudência STJ. Brasília. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo?num\\_registro=202200987654&dt\\_publicacao=27/11/2023](https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo?num_registro=202200987654&dt_publicacao=27/11/2023). Acesso em: 11 ago. 2025

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 7.601/DF**. Relator: Min. Dias Toffoli. Brasília, DF: STF, julgado em 28 jun. 2024. Disponível em: <https://digital.stf.jus.br/decisoes-monocraticas/api/public/votos/318063/conteudo.pdf>. Acesso em: 25 de set. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 7.600**, Relator: Min. Dias Toffoli, julgamento em 03 jun. 2024, Plenário, Brasília, DF. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6845229>. Acesso em: 25 de set. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 7.601**, Relator: Min. Dias Toffoli, julgamento em 03 jun. 2024, Plenário, Brasília, DF. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6845231>. Acesso em: 25 de set. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 7.608**, Relator: Min. Dias Toffoli, julgamento em 03 jun. 2024, Plenário, Brasília, DF. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6845250>. Acesso em: 25 de set. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ADI 7600/DF União dos Oficiais de Justiça do Brasil (UniOficiais-BR) vs. Lei nº 14.711/2023**. InfoJus Brasil, 2 jul. 2025. Disponível em: <https://www.infojusbrasil.com.br/2025/07/stf-reconhece-reserva-de-jurisdicao-e.html>. Acesso em: 19 ago. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. STF valida perda extrajudicial de bens em caso de não pagamento de dívidas. **Notícias STF**, 2025. Disponível em: <https://noticias.stf.jus.br/postsnoticias/stf-valida-perda-extrajudicial-de-bens-em-caso-de-nao-pagamento-de-dividas/>. Acesso em: 19 ago. 2025.

BRESOLIN, Umberto Bara. **Execução extrajudicial para satisfação de crédito pecuniário com garantia imobiliária**. 2012. Tese (Doutorado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012 Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2137/tde-27082013->

141206/publico/Execucao\_Extrajudicial\_simplificada\_Umberto\_Bara\_Bresolin.pdf. Acesso em: 25 de set. 2025.

COELHO, B. V. **Marco Legal das Garantias**: análise da execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca. 2024. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2024. Disponível em: [chrome-extension://efaidnbmninnibpcajpcglclefindmkaj/https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/79044/1/2024\\_tcc\\_bvcoelho.pdf](chrome-extension://efaidnbmninnibpcajpcglclefindmkaj/https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/79044/1/2024_tcc_bvcoelho.pdf). Acesso em: 26 set. de 2025.

COSTA, Victor Santos; ARAÚJO, José Henrique Mouta. O agente de execução no PL 6204/2019: uma análise crítica de seu monopólio na figura do tabelião de protestos. **Revista AD M A NNEP de Direito Processual**, v. 4, n. 2, p. 83-99, jul./dez. 2023. Disponível em: <https://www.revistaannep.com.br/index.php/radp/article/download/167/pdf>. Acesso em: 26 set. 2025.

DA GUIA SILVA, Rodrigo. Inadimplemento cruzado e vencimento antecipado cruzado: operatividade e admissibilidade das cláusulas de cross-default e de cross-acceleration. *Civilistica*. com, v. 12, n. 3, p. 1-33, 2023. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/958>.

DE OLIVEIRA, Leandro Galicia; NETTO, Carlos Eduardo Montes. A EXECUÇÃO COLETIVA E A DESJUDICIALIZAÇÃO: ENTRE EFETIVIDADE E GARANTIAS FUNDAMENTAIS. In: Anais do Congresso Brasileiro de Processo Coletivo e Cidadania. 2025. p. 843-854. Disponível em: <https://revistas.unaerp.br/cbpcc/article/view/3931/2803>

DOLACIO, Julia Borges. **Considerações acerca da Lei de alienação fiduciária de bens imóveis no Brasil**. Uberlândia, MG: Universidade Federal de Uberlândia, 2023. Trabalho de Conclusão de Curso de graduação apresentado à Faculdade de Direito, como requisito parcial para obtenção do título de bacharel em Direito. Disponível em: <https://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/39506/3/Considera%C3%A7%C3%B5esAcercLei.pdf>. Acesso em: 19 ago. 2025.

FURLAN, Larissa Carlin. O financiamento de veículos automotores com garantia fiduciária e o custo da operação: impactos para o crédito e para o consumidor. 2021. Disponível em: <https://adelpha-api.mackenzie.br/server/api/core/bitstreams/cd755ba9-70b2-4303-b737-d164aa0e2bbf/content>

GONÇALVES, Cláudia Maria da Costa. *Direitos Fundamentais Sociais*. Releitura da uma Constituição Dirigente. 2ª edição. Curitiba: Juruá, 2010, p. 46-47.

GUERRA, Emílio. A inconstitucionalidade implícita da busca e apreensão extrajudicial realizada por empresas privadas: uma análise crítica da decisão do STF nas ADIs 7.600, 7.601 e 7.608. **Migalhas Notariais e Registrais**, São Paulo, 7 jul. 2025. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-notariais-e-registrais/434070/busca-extrajudicial-analise-critica-a-decisao-do-stf-nas-adis>. Acesso em: 20 ago. 2025.

HECKTHEUER, Pedro Abib; ASSIS, Ana Cláudia Miranda Lopes. A desjudicialização da execução civil: uma tendência universal a ser seguida pelo Brasil. *Revista Eletrônica Direito e Política*, v. 17, n. 1, p. 296-313, 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp/article/view/18663>

LEITE, Thiago. **STF valida busca e apreensão extrajudicial de bens no Marco Legal das Garantias**. 2025. Disponível em: <https://cj.estrategia.com/portal/stf-valida-busca-apreensao-extrajudicial-bens/>. Acesso em: 19 ago. 2025.

MARTINS, Robson; MARTINS, Erika Silvana Saquetti. Regime jurídico-constitucional das serventias extrajudiciais: a consecução da dignidade da pessoa humana através da atividade notarial e registral. **Revista de Direito Notarial e Registral – IRIB**, São Paulo, v. 5, n. 1, p. 78-103, jan./jul. 2023. Disponível em: <https://irib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/84-Texto%20do%20artigo-245-1-10-20230815.pdf>. Acesso em: 26 set. 2025.

MOREIRA NETO, Francisco das Chagas. Entre morosidade e eficiência: estudo sobre justiça e serviço público judiciário no estado brasileiro. 2023. Disponível em: [https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/72020/1/2023\\_dis\\_fdcneto.pdf](https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/72020/1/2023_dis_fdcneto.pdf)

MOUTA, José Henrique; FRANCO, Marcelo Veiga. *Contemplating the Future of Extrajudicial Civil Enforcement in Brazil: Drawing Insights from the European Experience*. **Beijing Law Review**, v. 15, n. 2, p. 477-490, 2024. Disponível em: <https://www.scirp.org/journal/paperinformation?paperid=132365>. Acesso em: 25 de set. 2025.

PEREIRA, Lutero de Paiva. **Cobrança de crédito com alienação fiduciária de bem imóvel**. [S.l.]: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, 2019. Disponível em: <https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/artigo-cobranca-de-credito-com-alienacao-fiduciaria-de-bem-imovel-undefined-por-lutero-de-paiva-pereira>. Acesso em: 12 set. 2025.

PINHEIRO, Fábio José Almeida Gomes. **Alienação fiduciária em garantia de bens imóveis: natureza e regime jurídicos**. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2022, DOI: 10.11606/D.2.2022.tde-07102022-115256

PINHEIRO, P. J. de Araújo. Direito fundamental à moradia e o risco de feri-lo com os procedimentos de execução extrajudicial. **Brazilian Journal of Development**, v. 9, n. 2, p. 19233–19252, 2023. Disponível em: <https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BJHR/article/download/57127/41836/138570>. Acesso em: 26 set. 2025.

SANTIAGO, Marcus Firmino (Org.). **Desjudicialização do debate sobre efetividade dos direitos sociais**. Brasília: IDP / EDB, 2014. v. 1. DOI: 10.11117/9788565604475

SANTOS FILHO, Augusto Barbosa. **Execução extrajudicial e jurisdição**. 2021. 218 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2021. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/bitstream/ri/34419/1/Disserta%C3%A7%C3%A3o%20-%20Execu%C3%A7%C3%A3o%20Extrajudicial%20e%20Jurisdi%C3%A7%C3%A3o%20-%20Augusto%20Barbosa%20-%20Vers%C3%A3o%20Final.pdf>. Acesso em: 25 de set. 2025.

SANTOS, José Luis Ferreira. Desjudicialização: novas perspectivas extrajudiciais. **Revista de Direito Notarial**, v. 5, n. 1, p. 151–176, 2023. Disponível em: <https://ojs-rdn.galoa.net.br/index.php/direitonotarial/article/download/81/65>. Acesso em: 25 de set. 2025.

SCORSAFAVA, Anderson Torquato. Alienação fiduciária: inovações legais e alterações no STF – Final. **Migalhas**, 5 ago. 2025. Disponível em:

<https://www.migalhas.com.br/depeso/438866/alienacao-fiduciaria-inovacoes-legais-e-alteracoes-no-stf--final>. Acesso em: 25 de set. 2025.

SILVA JUNIOR, Marlon de Oliveira. **A eficácia e a celeridade processual no âmbito do requerimento de busca e apreensão alienação fiduciária**. Goiânia: [s.n.], 2024. Disponível em:

[https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/bitstream/123456789/7546/1/MARLON%20DE%20OLIVEIRA%20SILVA%20J%20C%20ANIOR.pdf?utm\\_source=chatgpt.com](https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/bitstream/123456789/7546/1/MARLON%20DE%20OLIVEIRA%20SILVA%20J%20C%20ANIOR.pdf?utm_source=chatgpt.com). Acesso em: 11 set. 2025.

SIPRIANO, Daiane Maria de Oliveira; ANJOS, Reinaldo Gonçalves. A notificação extrajudicial na prática registral e na interpretação jurisprudencial. **Revista ESA/RO**, 2022. Disponível em:

[https://revistaesa.oab-ro.org.br/gerenciador/data/uploads/2022/09/DAIANE-MARIA-DE-OLIVEIRA-SIPRIANO\\_REINALDO-DOS-ANJOS.pdf](https://revistaesa.oab-ro.org.br/gerenciador/data/uploads/2022/09/DAIANE-MARIA-DE-OLIVEIRA-SIPRIANO_REINALDO-DOS-ANJOS.pdf). Acesso em: 25 de set. 2025.

VERENICZ, Marina. **STF valida apreensão de bens sem ordem judicial em casos de dívidas**. **InfoMoney**, São Paulo, 2 jul. 2025. Disponível em: <https://www.infomoney.com.br/politica/stf-valida-apreensao-de-bens-sem-ordem-judicial-em-casos-de-dividas/>. Acesso em: 21 ago. 2025.