

NOVA LEI DAS GARANTIAS (LEI N.º 14.711/2023): RESPONSABILIDADE CIVIL DO AGENTE DE GARANTIAS POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

Einstein Batista Vieira¹

Rosângela Maria Rodrigues Medeiros Mitchell de Moraes²

RESUMO

Este trabalho analisa a responsabilidade civil do agente de garantias, figura introduzida pela Lei n.º 14.711/2023, que instituiu o Marco Legal das Garantias no ordenamento jurídico brasileiro. A pesquisa busca compreender os impactos dessa inovação na estrutura das operações de crédito, considerando os deveres fiduciários atribuídos ao agente e os riscos decorrentes de sua atuação. Para tanto, adota-se o método dedutivo, com base em revisão bibliográfica, análise da legislação vigente e estudo da doutrina especializada. O estudo evidencia que a responsabilidade civil do agente de garantias assume, em regra, natureza contratual e regime subjetivo, exigindo demonstração de culpa pelo inadimplemento das obrigações assumidas. Contudo, verifica-se a possibilidade de aplicação da responsabilidade objetiva em hipóteses específicas, como nas relações de consumo, conforme previsto no Código de Defesa do Consumidor. Além disso, destaca-se a lacuna normativa quanto ao tratamento de dados pessoais e informações sensíveis, impondo ao agente a observância da Lei Geral de Proteção de Dados e demais diplomas correlatos. Conclui-se que a adequada delimitação da responsabilidade civil do agente de garantias é fundamental para assegurar segurança jurídica, equilíbrio entre credores e devedores e efetividade do novo marco legal.

Palavras-Chave: Agente de garantias. Proteção de dados. Lei Federal n.º 14.711/2023. Responsabilidade civil.

¹ Discente em Direito no Centro Universitário do Rio Grande do Norte - UNI-RN. Email: einsteinvieira@gmail.com

² Docente do curso de Direito no Centro Universitário do Rio Grande do Norte - UNI-RN. Email: rosangela@unirn.edu.br

1 INTRODUÇÃO

A promulgação da Lei nº 14.711/2023, o Marco Legal das Garantias, trouxe importantes mudanças ao sistema jurídico brasileiro, especialmente na gestão de garantias em operações de crédito imobiliário e financeiro. Entre as inovações, destaca-se a criação do agente de garantias, figura jurídica que centraliza a administração fiduciária de bens e direitos vinculados a obrigações creditícias, atuando em nome próprio e em benefício dos credores, conforme previsto no artigo 853-A do Código Civil. Este agente realiza formalização, gestão e execução das garantias, inclusive em esferas judiciais e extrajudiciais, promovendo maior eficiência no crédito.

Este trabalho acadêmico examina a responsabilidade civil do agente de garantias, concentrando-se nos contratos firmados com credores e devedores, e explorando as distinções entre responsabilidade subjetiva e objetiva, além das implicações legais no tratamento de dados sensíveis. A pesquisa fundamenta-se em análise legislativa, doutrina especializada e casos práticos, utilizando um método dedutivo e bibliográfico para aprofundar a compreensão dos riscos jurídicos e mecanismos de proteção associados à nova figura jurídica.

No segundo capítulo, aborda-se o contexto legislativo que motivou o Marco Legal das Garantias, destacando a necessidade de segurança jurídica e agilidade no crédito, com análise dos institutos da alienação fiduciária e hipoteca. São examinadas as inovações da Lei 14.711/2023 e seus impactos no mercado, com comparativo entre o agente de garantias brasileiro e o *trustee* do sistema anglo-saxão, identificando semelhanças e diferenças.

Também se discute a lacuna normativa relativa ao tratamento de dados sensíveis, apontando riscos e a necessidade de regulamentação complementar. Por fim, analisa-se a responsabilidade civil no ordenamento brasileiro, seus fundamentos, evolução histórica e classificações, objetivando situar a atuação do agente de garantias no âmbito contratual e extracontratual, com destaque para os conceitos de responsabilidade subjetiva e objetiva.

No terceiro capítulo, a pesquisa explora a responsabilidade civil decorrente do exercício fiduciário do agente, os riscos jurídicos e deveres na gestão centralizada das garantias em operações complexas. Demonstra-se, por meio de exemplos práticos, o papel do agente como intermediário entre credores e devedores. Discute-se ainda a

responsabilidade derivada do Contrato de Administração Fiduciária de Garantias, incluindo os deveres contratuais e fiduciários, limites de atuação e hipóteses de inadimplemento passíveis de indenização.

O estudo conclui com a análise da responsabilidade civil no Contrato Acessório com o devedor, prevista no §7º do art. 853-A da Lei, definindo sua natureza como obrigação de meio, sujeita à responsabilidade subjetiva, salvo nos casos de relação de consumo, em que pode incidir responsabilidade objetiva conforme o Código de Defesa do Consumidor. Este percurso visa oferecer base sólida para compreensão dos desafios e impactos jurídicos, contribuindo para aprimorar a aplicação prática da Lei 14.711/2023 e fomentar o debate acadêmico especializado.

2 O ATUAL SISTEMA DE CRÉDITO BRASILEIRO

O Marco Legal das Garantias foi instituído com a promulgação da Lei n.º 14.711, em 31 de outubro de 2023 (BRASIL, 2023), originada a partir do Projeto de Lei n.º 4.188/2021³⁴⁵, elaborado pelo próprio Governo Federal. Encaminhado ao Congresso Nacional em 2021, o projeto integrou o programa “Mais Garantias Brasil”⁶ — um conjunto de reformas econômico-legislativas articuladas pelo Ministério da Economia e pelo Banco Central à época, formuladas para atender a demandas potenciais de entidades representativas dos mercados imobiliário e financeiro.

Com efeito, a análise das inovações normativas trazidas pelo Marco Legal das Garantias — que incluem a instituição do agente de garantias e as reformas empreendidas nos institutos da hipoteca e da alienação fiduciária — exige, como pressuposto metodológico, a compreensão prévia da função e do arcabouço conceitual desses instrumentos no mercado de crédito brasileiro.

Essencialmente, tais garantias reais - hipoteca e alienação fiduciária - pilares do sistema de garantias do crédito bancário nacional, conferem a segurança jurídica indispensável para o fluxo de capitais, sendo determinantes para viabilizar políticas de crédito e financiamentos de longo prazo, e, por conseguinte, para o fortalecimento

³ Fonte: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2309053&fichaAmigavel=nao>

⁴ Fonte: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/154430>

⁵ Fonte: <https://www.congressonacional.leg.br/materias/materias-bicamerais/-/ver/pl-4188-2021>

⁶ Fonte: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/principais-acoes-na-area-economica/acoes-2022/novo-marco-de-garantias-vai-facilitar-a-concessao-de-credito-e-estimular-o-crescimento>

desse segmento do mercado.

A hipoteca, conforme conceitua Bevilaqua (2003, p. 129 *apud* Coelho, 2024), pode ser compreendida como um direito real de garantia que incide sobre um bem imóvel, aeronave ou navio de terceiros, com o propósito de assegurar o cumprimento de uma obrigação econômica, sem que haja a transferência da posse desse bem para o credor.

Por sua vez, Gonçalves (2023, p. 244 *apud* Coelho, 2024) explica que a hipoteca é concebida como um direito real de garantia que consiste em sujeitar um imóvel ao pagamento de uma dívida de outrem, sem retirá-lo da posse do seu dono.

Na visão de Tepedino, Monteiro Filho e Renteria (2024 *apud* Coelho, 2024), a hipoteca se caracteriza como um direito acessório de eficácia real, que concede ao credor a prerrogativa de executar o bem dado em garantia e receber o valor para a quitação de seu débito, com preferência sobre outros credores em situação de concurso. Ou seja, o bem permanece com o devedor, mas fica vinculado ao pagamento da dívida, permitindo ao credor, em caso de inadimplemento, promover a venda judicial do bem com preferência no recebimento do valor apurado.

A origem da hipoteca remonta ao direito romano. Segundo Fulgêncio (1960, p.8 *apud* Zouein, 2024), o surgimento deste direito real no Brasil ocorreu em 1815, quando o país foi elevado à categoria de Reino Unido e houve a assimilação do direito português. Posteriormente, durante a fase republicana, o Código Civil de 1916 trouxe a regulamentação da hipoteca, incluindo-a com os demais direitos reais de garantia, como o penhor e a anticrese, no Livro II, dedicado ao Direito das Coisas. Atualmente, está consolidada no Capítulo III do Código Civil de 2002 (Lei 10.406/2002) (BRASIL, 2002), a partir do art. 1.473⁷.

Para Tepedino, Monteiro Filho e Renteria (2024 *apud* Coelho, 2024), a hipoteca possui características como a publicidade, a especialidade, a sequela e a preferência. Enquanto a publicidade assegura a circulação dos direitos reais e a divulgação dos atos de constituição e transferência através do registro público, a

⁷ Art. 1.473. Podem ser objeto de hipoteca:

I - os imóveis e os acessórios dos imóveis conjuntamente com eles; (...)

VI - os navios;

VII - as aeronaves. (...)

especialidade exige que o objeto do direito seja certo e determinado, e a seqüela permite ao credor perseguir o bem, independentemente de quem o possua.

Quanto à ordem de preferência em caso de disputa judicial, Tepedino, Monteiro Filho e Renteria (2024 *apud* Coelho, 2024) evidenciam que a hipoteca confere ao credor o direito de preferência, onde é concedido a seu titular a prioridade de recebimento do crédito diante da insolvência do devedor, em comparação aos credores ordinários ou quirografários. Além disso, em um mesmo imóvel podem ser gravadas várias hipotecas, conforme previsto no art. 1.476 do Código Civil (BRASIL, 2002)⁸.

A alienação fiduciária, em contrapartida, representou uma evolução no sistema de garantias, especialmente pela sua agilidade e eficácia na recuperação do crédito. Segundo Restiffe Neto (1976, p.52 *apud* Zouein, 2024), a alienação fiduciária surgiu no Brasil na modalidade de bens móveis, através da Lei de Mercado de Capitais n.º 4.728, de 14 de julho de 1965 (BRASIL, 1965), e tal instituto obedecia a um plano nacional de crescimento econômico que visava dar mais segurança às instituições financeiras na hora de fomentar a economia do país. Posteriormente, segundo Zouein (2024), o legislador brasileiro utilizou o modelo que já existia para, através da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997 (BRASIL, 1997), instituir a alienação fiduciária sobre bens imóveis.

Conceitualmente, a legislação define a alienação fiduciária como um negócio jurídico no qual o devedor (fiduciante), com o objetivo de garantir o cumprimento de uma obrigação própria ou de terceiro, transfere ao credor (fiduciário) a propriedade resolúvel do bem (Lei n.º 14.711/2023) (BRASIL, 2023)⁹.

Assim, segundo Chalhoub (2017, p.135 *apud* Zouein, 2024), a transferência da propriedade ocorre de forma temporária, condicionada ao cumprimento de uma obrigação específica que, uma vez satisfeita, resulta na extinção automática da titularidade do fiduciário e na restituição integral da propriedade ao fiduciante. Todavia, se o fiduciante não cumprir a obrigação dentro do prazo acordado, a propriedade plena do

⁸ Art. 1.476. O dono do imóvel hipotecado pode constituir outra hipoteca sobre ele, mediante novo título, em favor do mesmo ou de outro credor.

⁹ Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o fiduciante, com o escopo de garantia de obrigação própria ou de terceiro, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)

bem será consolidada no patrimônio do credor¹⁰, permitindo-lhe utilizar o ativo para satisfazer o crédito concedido.

A principal finalidade da alienação fiduciária, pois, é garantir a recuperação da garantia com maior segurança e celeridade. Em caso de inadimplemento, o credor pode retomar o bem por meio de execução extrajudicial, conforme previsto nos artigos 26 e 27 da Lei n.º 9.514/1997 (BRASIL, 1997)¹¹, sem necessidade de ação judicial, o que reduz significativamente os custos e o tempo de recuperação. Essa característica torna a alienação fiduciária atrativa para instituições financeiras, sendo usada em financiamentos de veículos, imóveis e bens duráveis. Sua importância para o crédito bancário cresce porque reduz riscos e custos das operações e amplia a oferta de crédito, inclusive com condições mais acessíveis aos tomadores.

De acordo com Oliveira e Tartuce (2024), a Lei Nº 14.711 (BRASIL, 2013) tem como diretriz principal a eliminação de deficiências do sistema jurídico de garantias vigente, partindo da premissa de que tais falhas impediam a concretização de diversas operações financeiras e negociais, ou faziam com que essas operações fossem realizadas mediante a aplicação de altas taxas de juros. Conforme afirmam os autores, a ausência de garantias reais fortes inibiria a concessão de empréstimos e a realização de negócios, o que gera aumento dos juros e, como consequência, do preço dos produtos e serviços em geral.

Para Fagundes (2025), o declínio da hipoteca como garantia real no Brasil decorreu de uma série de fatores estruturais e jurídicos que comprometeram sua eficácia e atratividade frente à alienação fiduciária. A hipoteca, embora possua a característica de *ambulatoriedade* — permitindo que o imóvel continue circulando no mercado mesmo estando gravado —, foi progressivamente marginalizada em razão da sua execução judicial morosa e da vulnerabilidade frente a créditos superprivilegiados, o que enfraqueceu sua força garantidora perante terceiros adquirentes. Segundo Abelha e Bresolin (2024, p. 196 *apud* Fagundes, 2025), em 2023, o Banco Central indicava que os financiamentos garantidos por hipoteca representavam apenas 3% dos

¹⁰ Art. 26. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante, será consolidada, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)

¹¹ Art. 26. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante, será consolidada, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)

Art. 27. Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)

financiamentos imobiliários no Brasil.

Para Orlandi Neto (1997, p. 61, *apud* Zouein, 2024), o custo e a morosidade derivavam da complexidade de se executar judicialmente essas garantias. Isso porque, além de o julgamento em primeira instância já tornar o procedimento lento, a possibilidade de recorrer às instâncias superiores, com a interposição de diversos recursos, tornava praticamente inviável assegurar o retorno do crédito em prazo razoável por meio da execução judicial, agravado ainda pelas elevadas custas processuais e honorários advocatícios.

Nessa esteira, segundo Fagundes (2025), a alienação fiduciária passou a ser amplamente adotada por oferecer maior segurança ao credor, execução extrajudicial célere e proteção jurídica típica do direito de propriedade. Contudo, essa modalidade de garantia também gerou efeitos negativos, como o fenômeno do “capital morto”, que consiste na impossibilidade de reutilização do imóvel como garantia até a quitação integral da dívida, engessando o patrimônio do devedor.

Diante desse cenário, de acordo com Fagundes (2025), a Lei 14.711/2023 (BRASIL, 2023) foi concebida com o objetivo de reequilibrar o uso das garantias reais, promovendo a revitalização da hipoteca por meio de dois mecanismos principais: o recarregamento e a execução extrajudicial. O recarregamento, previsto no *caput* do art. 1.487-A¹² do Código Civil (BRASIL, 2002) permite que o mesmo imóvel seja utilizado para garantir novas dívidas com o mesmo credor, proporcionalmente ao valor já amortizado da obrigação original, sem necessidade de quitação total. Já a execução extrajudicial da hipoteca, inspirada no modelo da alienação fiduciária, estabelece um procedimento simplificado e seguro, com etapas bem definidas, como notificação, leilões públicos e adjudicação, conferindo maior agilidade e previsibilidade ao processo de recuperação de crédito.

É necessário observar, no entanto, conforme ressaltam Oliveira e Tartuce (2024), que com o objetivo de coibir abusos aos direitos individuais, a Lei das Garantias deve ser interpretada em consonância com os demais princípios e normas do ordenamento jurídico brasileiro, sobretudo nos casos que envolvam partes vulneráveis. Nessas hipóteses, ganha relevo a aplicação do Código de Defesa do

¹² Art. 1.487-A. A hipoteca poderá, por requerimento do proprietário, ser posteriormente estendida para garantir novas obrigações em favor do mesmo credor, mantidos o registro e a publicidade originais, mas respeitada, em relação à extensão, a prioridade de direitos contraditórios ingressos na matrícula do imóvel. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)

Consumidor, Lei n.º 8.078/1990 (BRASIL, 1990), especialmente no que tange ao seu tratamento mais recente sobre o superendividamento¹³. Ademais, impõe-se a observância de normas cogentes e de ordem pública, como explicita o art. 1º da Lei n.º 8.009/1990 (BRASIL, 1990)¹⁴, que consagra a impenhorabilidade do bem de família.

Finalmente, uma das inovações mais significativas trazidas pela Lei do Marco Legal das Garantias foi a positivação da figura do agente de garantias, disciplinada no *caput* do artigo 853-A¹⁵ do Código Civil (BRASIL, 2002), mediante a criação do Contrato de Administração Fiduciária de Garantias. Trata-se de um instituto jurídico destinado à administração de garantias em nome próprio ou em benefício de múltiplos credores, o que viabiliza a realização de operações de crédito estruturadas, tanto individuais quanto coletivas.

A positivação do agente de garantias trouxe maior segurança jurídica e legitimidade à sua atuação, consolidando seu papel na administração fiduciária de bens e direitos dados em garantia, além de fortalecer a confiança nas operações financeiras e creditícias que dependem dessa estrutura.

Convém destacar que a configuração do agente de garantias no ordenamento jurídico brasileiro sofreu influência do *trustee* do sistema anglo-saxão, embora adaptada às especificidades da tradição romano-germânica. Como afirma Silva (2024), o *trust* apresenta natureza jurídica singular, caracterizada pela divisão da titularidade dos bens: o *trustee* detém a propriedade legal e administra o patrimônio, enquanto os beneficiários possuem a titularidade econômica e usufruem de seus frutos. Essa separação estrutural é central para compreender o funcionamento da instituição.

Nos Estados Unidos, o *trustee* atua em nome próprio, mas no interesse de terceiros, mantendo patrimônio separado e exercendo poderes fiduciários amplos,

¹³ Art. 54-A. Este Capítulo dispõe sobre a prevenção do superendividamento da pessoa natural, sobre o crédito responsável e sobre a educação financeira do consumidor. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021)

§ 1º Entende-se por superendividamento a impossibilidade manifesta de o consumidor pessoa natural, de boa-fé, pagar a totalidade de suas dívidas de consumo, exigíveis e vincendas, sem comprometer seu mínimo existencial, nos termos da regulamentação. (Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021)

(...)

¹⁴ Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

¹⁵ Art. 853-A. Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores, inclusive em ações judiciais que envolvam discussões sobre a existência, a validade ou a eficácia do ato jurídico do crédito garantido, vedada qualquer cláusula que afaste essa regra em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)

como executar garantias e adotar medidas judiciais ou extrajudiciais. No Brasil, a Lei n.º 14.711/2023 (BRASIL, 2023) confere ao agente de garantias atribuições semelhantes — incluindo execução extrajudicial, cobrança de dívidas e gestão das garantias —, mas sem importar integralmente o modelo do *trust*. Enquanto, no sistema norte-americano, há transferência plena da propriedade ao *trustee*, no Brasil o bem permanece em nome de seu titular, sendo a garantia registrada administrada pelo agente, que representa os credores ao longo da operação.

Observa-se, por outro lado, que a consolidação do papel do agente de garantias no sistema jurídico-financeiro nacional também trouxe à tona novos desafios, como, por exemplo, aqueles relacionados à proteção de dados pessoais e ao sigilo das informações privadas das partes envolvidas nas operações. A atuação do agente exige, quando em sua plenitude, a manipulação e tratamento de uma variedade de dados sensíveis e sigilosos, tanto de devedores quanto de credores, o que impõe o dever de observância a princípios e obrigações previstos, por exemplo, na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei n.º 13.709/2018 (BRASIL, 2018) e na Lei Complementar n.º 105/2001 (Lei do Sigilo Bancário) (BRASIL, 2001).

Nesse particular, importante destacar que a própria Lei n.º 14.711/2023 (BRASIL, 2023) não traz regras específicas sobre proteção de dados nem sobre a responsabilidade do agente de garantias nesse aspecto. Isso gera incertezas quanto aos seus deveres e limites, especialmente no tratamento, armazenamento e compartilhamento de informações pessoais e privadas das partes envolvidas.

Ainda nesse diapasão, em um cenário onde o direito à privacidade e à proteção de dados são bens ou ativos definidos como direitos fundamentais pela Constituição Federal, e que passaram a ser vistos, numa perspectiva global, como patrimônio inviolável individual de cada cidadão, a ausência de regulamentação específica e transparente representa um risco jurídico e institucional que demanda maior aprofundamento e merece ser objeto de estudo.

Assim, diante dessa lacuna, qual seria a responsabilidade do agente de garantias no tocante ao tratamento das informações de seus clientes? Pode, por exemplo, o agente de garantias responder civilmente por desobediência a preceitos relacionados ao sigilo de informações caso isso cause algum dano a credores e/ou devedores?

Nessa seara, ainda que a Lei n.º 14.711/2023 (BRASIL, 2023) não trate

expressamente do dever de sigilo por parte do agente de garantias, esse dever decorre de diversos diplomas legais já vigentes. O Código Civil (BRASIL, 2002), em seus artigos 186¹⁶ e 927¹⁷, estabelece a responsabilidade civil subjetiva por atos ilícitos e pelos danos causados a terceiros, o que inclui eventuais prejuízos decorrentes da divulgação indevida de informações confidenciais.

A Lei Geral de Proteção de Dados - Lei n.º 13.709/2018 (BRASIL, 2018), por sua vez, impõe uma série de obrigações quanto ao tratamento de dados pessoais, dados sensíveis, inclusive no âmbito de relações contratuais e comerciais, exigindo que os agentes adotem medidas de segurança e sigilo adequadas, com a aplicação, quando cabível, do conceito da responsabilização civil objetiva ao agente causador do dano.

Além disso, o Marco Civil da Internet - Lei n.º 12.965/2014 (BRASIL, 2014) reforça o dever de proteção das informações pessoais em ambientes digitais, o que se aplica a quaisquer dados compartilhados ou armazenados eletronicamente pelo agente de garantias.

Por fim, as normas contratuais firmadas entre o agente e os credores também podem prever, de forma expressa, cláusulas de confidencialidade, criando obrigações adicionais específicas quanto à proteção das informações tratadas.

Antes de se examinar a responsabilização civil do agente de garantias, torna-se indispensável delimitar o conceito de responsabilidade civil. Tal fundamento teórico permite identificar as situações em que o agente poderá ser responsabilizado e a natureza jurídica dessa responsabilidade.

A responsabilidade civil é um dos pilares do direito obrigacional, cuja natureza jurídica está intimamente ligada à ideia de reparação. Segundo Gonçalves (2025), a responsabilidade civil se destina a restaurar o equilíbrio moral e patrimonial provocado pelo autor do dano, com o fito de se restabelecer o equilíbrio e harmonia violados. Trata-se, pois, de um mecanismo jurídico que visa restabelecer o equilíbrio econômico e social rompido por um evento danoso, seja ele causado por ação ou omissão. Busca-se, assim, a restauração do *status quo ante*.

A finalidade da responsabilidade civil é a de assegurar que o lesado seja

¹⁶ Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito. (Vide ADI nº 7055) (Vide ADI nº 6792)

¹⁷ Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo. (Vide ADI nº 7055) (Vide ADI nº 6792)

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

compensado de forma integral, conforme o princípio da reparação plena, consagrado nos artigos 944¹⁸ e 402¹⁹ do Código Civil - Lei n.º 10.406/2002 (BRASIL, 2002). Outrossim, o que se percebe é que a responsabilidade civil e a responsabilidade penal, embora possam decorrer de um mesmo fato, possuem naturezas, finalidades e consequências jurídicas distintas. Enquanto a responsabilidade civil tem como principal objetivo reparar um dano causado a alguém, buscando o restabelecimento do equilíbrio patrimonial da vítima por meio de uma indenização, a responsabilidade penal visa punir o autor de uma infração penal, como um crime ou contravenção, com o intuito de reprimir condutas socialmente reprováveis e prevenir novas ocorrências. Seu fundamento está no Código Penal – Decreto-Lei nº 2.848 (BRASIL, 1940) e demais leis penais, sendo, em geral, de iniciativa do Ministério Público, que atua em nome do Estado.

Para Gonçalves (2025), na esfera civil o foco está na compensação do prejuízo causado, enquanto na penal o interesse é público, voltado à segurança da coletividade. Assim, as sanções civis envolvem o pagamento de indenizações por danos materiais e/ou morais, ao passo que as sanções penais podem incluir penas privativas de liberdade, como reclusão e detenção.

Conforme expõe Aguiar Dias (1997 *apud* Gonçalves, 2025), há situações em que determinados fatos acionam apenas o mecanismo reparatório da responsabilidade civil; outros ativam exclusivamente o sistema repressivo ou preventivo da responsabilidade penal. Há ainda casos em que um mesmo fato gera, simultaneamente, consequências nas esferas civil e penal, por apresentar relevância jurídica em ambas.

Necessário salientar, conforme afirma Diniz (2018 *apud* Vieira, 2018), que quando uma sentença penal condenatória transita em julgado, ou seja, torna-se definitiva e não cabe mais recurso, ela pode ser utilizada como base para uma ação cível com o objetivo de reparar os danos causados pelo crime. Isso significa que a vítima pode buscar indenização na esfera civil sem precisar provar novamente que o fato ocorreu ou quem foi o responsável, pois esses elementos já foram reconhecidos e confirmados pela sentença penal. Assim, a discussão no processo cível se limita à extensão do dano e à forma de reparação, não sendo mais possível contestar a

¹⁸ Art. 944. A indenização mede-se pela extensão do dano.

Parágrafo único. Se houver excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano, poderá o juiz reduzir, equitativamente, a indenização.

¹⁹ Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

existência do crime ou a autoria, já que esses pontos foram definitivamente decididos no processo penal.

Para uma adequada compreensão do instituto da responsabilidade civil, é imprescindível distinguir os conceitos de obrigação e de responsabilidade. Segundo Gonçalves (2025), a obrigação representa o vínculo jurídico que confere ao credor (sujeito ativo) o direito de exigir do devedor (sujeito passivo) o cumprimento de determinada prestação. Assim, a obrigação representa o dever jurídico originário, estabelecido entre credor e devedor, cujo objeto é uma prestação economicamente aferível.

Já a responsabilidade surge como um dever jurídico sucessivo, decorrente da violação da obrigação. Ou seja, a responsabilidade surge apenas quando o devedor não cumpre espontaneamente a obrigação. Essa distinção, embora sutil, é essencial para a compreensão da dinâmica jurídica que rege as relações obrigacionais, sendo ilustrada pela doutrina alemã através dos conceitos de *Schuld* (débito) e *Haftung* (responsabilidade).

Conforme expõe Rosenvald (2024), na perspectiva que entende a obrigação como um processo, o inadimplemento representa uma etapa final indesejada, na qual ocorre uma transformação do conteúdo originalmente pactuado. Em vez de o devedor cumprir a prestação inicialmente prevista — como entregar um bem ou realizar um pagamento —, o vínculo obrigacional é modificado, passando a consistir em uma nova obrigação: a de indenizar o credor pelos prejuízos decorrentes do descumprimento. Assim, a prestação originária é substituída por uma obrigação sucessiva, voltada à reparação dos danos causados pela inexecução.

A responsabilidade civil pode ser classificada em contratual e extracontratual. A contratual decorre do descumprimento de uma obrigação previamente pactuada entre as partes. Nesse caso, há um vínculo jurídico estabelecido por contrato, tácito ou expresso, e a violação desse vínculo gera o dever de indenizar. Já a responsabilidade extracontratual, também conhecida como aquiliana, surge da violação de um dever legal, sem que haja qualquer relação contratual entre o agente causador do dano e a vítima. Ambas têm como fundamento o dever de não causar prejuízo a outrem, sendo regidas pelos artigos 186 e 927 (parágrafo único) do Código Civil.

No que diz respeito às modalidades, a responsabilidade civil pode ser subjetiva ou objetiva. A responsabilidade subjetiva, baseada na teoria da culpa, exige a

comprovação de dolo ou culpa por parte do agente. Para que se configure, é necessário demonstrar a existência de um ato ilícito, o dano causado e o nexo de causalidade entre ambos. Essa modalidade encontra respaldo no *caput* do artigo 927 e no artigo 186 do Código Civil, sendo a regra geral adotada pelo ordenamento jurídico brasileiro.

De outro modo, a responsabilidade objetiva, fundamentada na teoria do risco, prescinde da comprovação de culpa. Basta que haja o dano e o nexo causal para que surja o dever de indenizar. Essa modalidade é aplicada em casos específicos previstos em lei, bem como nas relações de consumo (Código de Defesa do Consumidor - Lei n.º 8.078/1990) (BRASIL, 1990), na responsabilidade do Estado e em atividades que, por sua natureza, envolva risco para terceiros. O parágrafo único do artigo 927 do Código Civil (BRASIL, 2002) consagra essa forma de responsabilização, refletindo uma tendência moderna de proteção à vítima e de distribuição dos riscos sociais.

Conforme pontifica Gonçalves (2025), sob a perspectiva da teoria clássica da responsabilidade civil, a culpa representa o elemento central que fundamenta a obrigação de indenizar. Essa concepção, conhecida como teoria subjetiva ou teoria da culpa, estabelece que, na ausência de culpa, não há que se falar em responsabilidade. Trata-se, portanto, de uma responsabilidade de natureza subjetiva, pois está diretamente vinculada à análise da conduta do agente. Nesse contexto, a demonstração da culpa constitui requisito indispensável para a configuração do dever de indenizar, sendo necessário comprovar que o agente agiu com dolo ou culpa para que se caracterize a responsabilidade civil.

Há, todavia, situações em que determinadas pessoas são obrigadas a reparar um dano independentemente da existência de culpa. Nesses casos, configura-se a chamada responsabilidade objetiva — também denominada responsabilidade legal — que, como já mencionado, dispensa a análise da conduta do agente. Basta, para sua caracterização, a ocorrência do dano e a existência de nexo de causalidade entre a conduta e o resultado lesivo. Assim, a teoria objetiva, igualmente conhecida como teoria do risco, parte do princípio de que todo dano deve ser indenizado por aquele que lhe deu causa, ainda que não tenha agido com dolo ou culpa.

No entendimento de Miguel Reale (1978 *apud* Gonçalves 2025), não se deve tratar a responsabilidade subjetiva e a objetiva como alternativas excludentes, uma vez que ambas se complementam e se dinamizam no ordenamento jurídico. O autor defende que a responsabilidade subjetiva deve ser reconhecida como regra geral, pois,

em princípio, cada indivíduo deve responder por suas ações ou omissões, sejam culposas ou dolosas. No entanto, isso não impede o reconhecimento da responsabilidade objetiva, especialmente quando se considera a estrutura de determinados negócios jurídicos, como os contratos de transporte ou de trabalho, que, por sua natureza, envolvem riscos inerentes à atividade exercida. Nesses casos, impõe-se a responsabilidade objetiva daquele que auferir benefício da atividade, independentemente da existência de culpa.

Em síntese, a responsabilidade civil é um instrumento para a preservação da justiça nas relações sociais, atuando como mecanismo de compensação e prevenção de danos. Sua evolução histórica, legislativa e doutrinária demonstra a tentativa de adaptação do direito às transformações sociais, econômicas e culturais, reafirmando seu papel na promoção da equidade e na proteção de direitos fundamentais.

A consolidação da figura do agente de garantias no ordenamento jurídico representa um marco na estruturação das operações de crédito, contudo, a inovação legislativa não se limita à criação de uma nova entidade jurídica com poderes operacionais, ela também impõe desafios de interpretação dos dispositivos e regramentos legais, especialmente no tocante à responsabilização civil decorrente de sua atuação.

Daqui em diante, então, buscaremos aprofundar a análise sobre o vínculo jurídico que se estabelece entre o agente de garantias e os sujeitos da relação obrigacional, com especial atenção às hipóteses de responsabilização civil.

3 A RESPONSABILIDADE CIVIL DO AGENTE DE GARANTIAS – ASPECTOS GERAIS

Considere-se a seguinte situação hipotética, que é frequentemente observada no âmbito das operações estruturadas de financiamento realizadas pelo setor bancário em empreendimentos de grande porte: uma Sociedade de Propósito Específico (SPE)²⁰, vinculada ao setor de energia, celebra contrato de crédito no montante de R\$ 200 milhões, destinado à implantação de uma usina fotovoltaica.

O financiamento será concedido à SPE por meio de um consórcio formado por

²⁰ A Sociedade de Propósito Específico (SPE) é um modelo de organização empresarial que se constitui como uma empresa com um objetivo social único, determinado e limitado a um projeto ou empreendimento específico. Ela não é um tipo societário autônomo, mas sim uma "roupagem" ou estrutura que adota uma das formas jurídicas já existentes, como a sociedade limitada (Ltda.) ou a sociedade anônima (S.A.)

três instituições financeiras, mediante contrato celebrado com o tomador (devedor) em condições jurídicas diferenciadas, que envolvem prazos, garantias e encargos específicos, além de cronograma de desembolso condicionado ao cumprimento de marcos de desempenho.

Como forma de mitigar os riscos da operação, e assegurar o adimplemento das obrigações, o devedor oferece um conjunto de garantias reais e fiduciárias, a saber: (i) hipoteca de terrenos de propriedade da empresa; (ii) alienação fiduciária de terrenos de propriedade de outras empresas do mesmo grupo econômico; (iii) cessão fiduciária de recebíveis futuros oriundos da venda da energia produzida; (iv) alienação fiduciária de máquinas e equipamentos adquiridos com os recursos do financiamento; (v) fiança bancária; e (vi) penhor de ações da própria sociedade de propósito específico (SPE) responsável pela execução do projeto.

Dada a multiplicidade de garantias, a existência de diversos credores e a complexidade da execução e gestão desses ativos, as instituições financeiras decidem, nos termos da Lei n.º 14.711/2023 (BRASIL, 2023), nomear um agente de garantias para centralizar a administração dos instrumentos garantidores. Para tanto, cada qual firma um Contrato de Administração Fiduciária de Garantias²¹, por meio do qual são conferidos poderes ao agente para: (i) formalizar os atos de constituição e registro das garantias perante os cartórios competentes; (ii) acompanhar a adimplência do contrato principal; (iii) intermediar eventual renegociação de obrigações; e (iv) executar ou liberar garantias, conforme o caso, em nome próprio e por conta dos credores. Simultaneamente, o agente de garantias também celebra Contrato Acessório com o Devedor, nos termos do §7º do art. 853-A da Lei n.º 14.711/2023 (BRASIL, 2023)²², por meio do qual se compromete a auxiliá-lo na obtenção das certidões necessárias para o registro das garantias, bem como na estruturação documental da operação e na interlocução com os credores, sempre atuando com estrita boa-fé, conforme exige o

²¹ Art. 853-A. Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores, inclusive em ações judiciais que envolvam discussões sobre a existência, a validade ou a eficácia do ato jurídico do crédito garantido, vedada qualquer cláusula que afaste essa regra em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia.

²² § 7º Paralelamente ao contrato de que trata este artigo, o agente de garantia poderá manter contratos com o devedor para:

- I - pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas entre os diversos fornecedores;
- II - auxílio nos procedimentos necessários à formalização de contratos de operações de crédito e de garantias reais;
- III - intermediação na resolução de questões relativas aos contratos de operações de crédito ou às garantias reais; e
- IV - outros serviços não vedados em lei.

§8²³ do mesmo dispositivo legal.

É oportuno salientar que os contratos relacionados à atuação do agente de garantias — o Contrato de Administração Fiduciária de Garantias, previsto no artigo 853-A da Lei n.º 14.711/2023 (BRASIL, 2023) e o Contrato Acessório com o Devedor, nos termos do §7º do mesmo dispositivo legal — podem assumir caráter público ou particular, a depender da natureza das garantias e dos serviços envolvidos. Essa exigência decorre da necessidade de conferir publicidade, segurança jurídica, e eficácia aos atos praticados pelo agente, especialmente em operações que envolvem múltiplos credores e garantias reais.

Segundo orientação divulgada pela Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG/BR)²⁴, a atuação do agente de garantias está intrinsecamente vinculada aos serviços prestados pelos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, os quais são responsáveis pela formalização, registro e publicidade dos contratos e garantias envolvidas, incluindo a lavratura de escritura pública, o registro das garantias reais e o uso de instrumentos como a Conta Notarial.

Um exemplo ilustrativo da utilização da chamada Conta Notarial pode ser observado em operações estruturadas de financiamento coletivo, como no caso de uma incorporadora que obtém um crédito de R\$ 200 milhões para construir um complexo logístico em zona industrial. Nessa operação que serve de exemplo, participam quatro instituições financeiras como credores, cada uma contribuindo com cotas distintas e condições específicas quanto ao prazo de retorno e remuneração do capital emprestado. A pluralidade de credores e a diversidade contratual tornam a estrutura particularmente complexa do ponto de vista jurídico e operacional.

Como forma de mitigar riscos e racionalizar a administração das garantias, os credores contratam um agente de garantias, atribuindo-lhe, por meio de instrumento específico, a função de constituir e gerenciar um conjunto de garantias reais e fiduciárias ofertadas pela incorporadora. Entre essas garantias, incluem-se a alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias futuras, a cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos futuros aluguéis dos galpões, bem como um depósito caução correspondente a duas parcelas do financiamento.

²³ § 8º Na hipótese do § 7º deste artigo, o agente de garantia deverá agir com estrita boa-fé perante o devedor.”

²⁴ Informações retiradas do gráfico na fonte: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2025/09/Infografico-Agentes-de-garantias-Anoreg-br-v3-1.pdf

Com o intuito de garantir o controle efetivo dos valores envolvidos, o agente de garantias institui uma Conta Notarial — uma conta especial vinculada à operação, formalizada perante o cartório de notas, dotada de segurança jurídica e publicidade, nos termos das normas aplicáveis à atividade notarial. Essa conta passa, então, a centralizar os fluxos financeiros vinculados à operação. Por meio dela, o agente recebe, mensalmente, os valores decorrentes dos aluguéis dos imóveis cedidos fiduciariamente, realiza sua distribuição proporcional entre os credores consoante a fração de participação de cada um, mantém o controle do depósito caução em separado, com regras claras de bloqueio e liberação, e documenta todas as movimentações com respaldo notarial.

Em caso de inadimplemento da incorporadora, o agente, investido dos poderes previamente conferidos, poderá utilizar os recursos disponíveis na conta para cobrir custos de cobrança, iniciar a execução extrajudicial das garantias ou adotar medidas destinadas à preservação do patrimônio afetado à operação.

É possível observar que, ao longo da vigência do financiamento, o agente passa a atuar como ponte institucional entre os credores e o devedor, centralizando a comunicação, monitorando o cumprimento das obrigações contratuais, e promovendo a execução extrajudicial das garantias em caso de inadimplemento, tudo isso em conformidade com as cláusulas contratuais e os princípios que regem a responsabilidade civil fiduciária.

Em função dessa centralização e da amplitude de seus poderes, o agente passa a ocupar uma posição de confiança acentuada no âmbito contratual, incumbido não apenas da realização de atos técnicos, mas também da gestão de interesses patrimoniais alheios — com a particularidade de que esses interesses, embora convergentes em muitos casos, podem ser potencialmente conflitantes entre credores e devedores.

Tal cenário, suscetível à geração de conflitos de interesses, exige do agente uma conduta diligente e transparente, capaz de compatibilizar sua atuação técnica com os limites éticos e jurídicos do mandato que lhe é conferido contratualmente.

Como visto, a responsabilidade civil do agente de garantias deve ser analisada à luz dessa função híbrida que lhe é atribuída, visto que sua atuação combina elementos próprios do mandato, do contrato, do negócio, da administração de interesses alheios e da fidúcia, não se limitando, no entanto, à representação formal.

Não se aplica, portanto, à sua definição, o papel de mandatário a que alude o art. 653²⁵ do Código Civil (BRASIL, 2002).

Retomando o tema da responsabilidade contratual e extracontratual, segundo explica Rosenvald (2024), há muito se consolidou a distinção entre essas duas espécies de responsabilidade civil: a responsabilidade civil *stricto sensu*, também denominada delitual ou *aquiliana*, e a responsabilidade contratual, igualmente conhecida como negocial ou obrigacional. Essa clássica divisão — *summa divisio* — fundamenta-se na origem do dever violado, isto é, se o inadimplemento decorre de um contrato ou de um ato ilícito (delito). Trata-se, portanto, de dois fundamentos autônomos para a imputação de um dano.

Ainda segundo o autor, embora se observe atualmente uma crescente interpenetração entre essas duas modalidades de responsabilidade, a referida bipartição mantém relevância tanto no plano teórico quanto no prático. A responsabilidade civil delitual configura-se como um regime geral, aplicável na ausência de vínculo contratual entre as partes, ao passo que a responsabilidade contratual representa um regime específico, incidente quando o dano resulta do inadimplemento de obrigações previamente pactuadas.

Segundo Gagliano e Pamplona (2017, p.71 *apud* Vieira, 2018), para que se configure a responsabilidade civil contratual, é necessário que exista uma relação jurídica prévia entre a vítima e o autor do dano. Essa relação se estabelece por meio de um contrato, ou seja, um vínculo obrigacional que pressupõe o compromisso de uma ou ambas as partes em cumprir determinadas prestações. A culpa contratual, nesse contexto, não se refere apenas à intenção de causar dano, mas sim à violação de um dever de adimplir — ou seja, ao descumprimento de uma obrigação assumida mediante contrato. Esse dever de adimplir é justamente o objeto do negócio jurídico firmado entre as partes.

Conforme explica Gonçalves (2025), a responsabilidade civil contratual decorre do descumprimento de uma obrigação previamente estabelecida entre as partes, configurando inadimplemento. Nesse caso, há uma convenção jurídica anterior — o contrato — que foi violada, gerando o dever de indenizar. Já na responsabilidade extracontratual, o agente infringe um dever legal genérico, sem que exista qualquer

²⁵ Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato.

vínculo jurídico prévio com a vítima. O ato ilícito, portanto, nasce da violação de normas legais e não de cláusulas contratuais, sendo necessário, nesse caso, comprovar a culpa para que se configure o dever de reparar o dano.

Para Bacarim (2015), quando o dever de indenizar não decorre de relação contratual, está-se diante da chamada responsabilidade civil extracontratual, cuja fonte mediata é um fato jurídico não negocial. Nessa hipótese, a obrigação de reparar o dano emana diretamente da lei, como previsto no artigo 186 do Código Civil, ou decorre do princípio geral do Direito, segundo o qual ninguém deve causar prejuízo a outrem — consagrado na máxima latina *alterum non laedere*²⁶.

Assume relevância a distinção entre inadimplemento contratual e responsabilidade civil contratual. O inadimplemento, por si só, representa o descumprimento de uma obrigação previamente assumida pelas partes. Já a responsabilidade civil contratual surge como uma obrigação nova, autônoma, que substitui total ou parcialmente a obrigação originária, tendo como finalidade a reparação dos danos decorrentes da inexecução. Assim, ao se buscar a responsabilização civil por inadimplemento, não se pretende apenas o cumprimento da obrigação pactuada, mas sim a compensação pelos prejuízos causados pelo descumprimento, em conformidade com o previsto no artigo 389 do Código Civil.

É importante ressaltar, ainda, que o vínculo jurídico não se limita à estrutura negocial tradicional, visto que está impregnado por princípios que transcendem o contrato em si. De acordo com Rosenvald (2024), o adimplemento contratual não se limita ao cumprimento da prestação principal acordada entre as partes. Ele abrange também a observância de deveres anexos, como os de proteção, informação, cooperação e lealdade, que permeiam toda a relação obrigacional.

Esses deveres decorrem do princípio da boa-fé objetiva e visam assegurar a integridade da relação contratual. O descumprimento de tais deveres, ainda que a prestação principal tenha sido realizada, configura inadimplemento contratual. Nessa hipótese, pode surgir para a parte prejudicada o direito de pleitear a reparação dos danos sofridos ou, conforme o caso, exercer o direito potestativo²⁷ de resolver o vínculo contratual.

²⁶ Tradução: “não lesar o outro”.

²⁷ O direito potestativo é um poder de vontade unilateral que altera, cria ou extingue uma relação jurídica, sem que a outra parte possa se opor. O titular do direito pode exercê-lo e a outra parte não precisa cumprir uma prestação, apenas se sujeita aos efeitos da decisão. Exemplos incluem o divórcio, a demissão sem justa causa e o direito do consumidor de exigir o conserto, troca ou devolução de um produto com defeito.

Assim, de acordo com Bacarim (2015), no contexto das relações contratuais, não se pode restringir o cumprimento da obrigação apenas à entrega da prestação principal. O adimplemento, em sua acepção mais ampla, envolve também o respeito a uma série de deveres acessórios que decorrem da boa-fé objetiva e que permeiam toda a relação obrigacional. Esses deveres, embora não estejam necessariamente expressos no contrato, são juridicamente exigíveis e fundamentais para a preservação da confiança entre as partes. Para a autora, esses deveres podem ser classificados em positivos, quando exigem uma conduta ativa, e negativos, quando impõem uma abstenção.

Dentre esses deveres, trazendo-os para o contexto da atuação do agente de garantias, ressaltam-se, (i) os deveres de proteção, cuidado, previdência e segurança, como aquele que impõe ao agente, por exemplo, a adequada conservação dos registros cartorários dos bens que acompanha. Em seguida, (ii) os deveres de aviso e esclarecimento, que exigem do agente a orientação sobre a viabilidade de determinada demanda com a explicação clara sobre os riscos e benefícios de um procedimento, podendo, em casos mais intensos, configurar-se como dever de advertência. Além disso, (iii) os deveres de informação, impondo ao agente a obrigação de esclarecer todas as cláusulas e implicações do contrato. Também se incluem (iv) os deveres de prestação de contas, nos quais o profissional contratado deve apresentar relatórios detalhados sobre a prestação do serviço. Outro grupo importante compreende (v) os deveres de lealdade, cooperação e colaboração, que exigem das partes atitudes que facilitem o cumprimento da obrigação. Por fim, (vii) os deveres de sigilo, que impõem às partes a obrigação de manter confidencialidade sobre informações obtidas durante as tratativas negociais.

Do ponto de vista dogmático, a responsabilidade civil do agente de garantias tem como pressuposto a violação de um fato jurídico (*lato sensu*). Para Bacarim (2015), o fato juridicamente qualificado, que serve de base à responsabilidade civil, pode assumir diferentes formas: um acontecimento natural (*fato stricto sensu*), um negócio jurídico — com destaque para os contratos — ou ainda atos jurídicos não negociais, como os atos ilícitos, o abuso de direito, entre outros.

Conforme assegura Gonçalves (2025), a caracterização da culpa — contratual ou extracontratual — depende da natureza do dever violado. Quando esse dever decorre de uma relação jurídica obrigacional previamente estabelecida entre as partes, a culpa será contratual, e o devedor responderá por perdas e danos, conforme

previsto no artigo 389 do Código Civil (BRASIL, 2002). Nessa hipótese, o credor deve apenas comprovar o inadimplemento ou a mora, pois a culpa do devedor é presumida.

Assim, em razão dessa presunção de culpa em função do inadimplemento, o ônus da prova se inverte, cabendo ao devedor demonstrar a existência de causas excludentes de responsabilidade, como caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva da vítima, para afastar o dever de indenizar.

Ainda segundo Gonçalves (2025), quando o dever violado é aquele de natureza geral, previsto no artigo 186 do Código Civil — o chamado princípio do *neminem laedere*²⁸ que impõe a todos o dever de não causar dano a outrem — a responsabilidade será extracontratual. Nessa hipótese, a demonstração da culpa do agente é essencial e deve ser feita pela vítima, salvo nas situações em que a legislação estabelece responsabilidade objetiva, ou seja, independentemente de culpa.

Reforçando o raciocínio anterior, segundo argumenta Bacarim (2025), em regra, a responsabilidade civil contratual decorre de uma conduta culposa, que se manifesta por meio do inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelas partes. A culpa contratual distingue-se da extracontratual por apresentar uma conotação objetiva, pois está diretamente vinculada ao descumprimento do contrato ou ao seu cumprimento defeituoso.

Nesse contexto, a análise da responsabilidade contratual concentra-se na identificação de quem deu causa ao inadimplemento ou ao adimplemento imperfeito. A culpa, nesse caso, é presumida — trata-se de uma presunção relativa — o que significa que o devedor é considerado culpado pelo simples fato de não ter cumprido a obrigação, cabendo-lhe o ônus de demonstrar a existência de causas excludentes de responsabilidade, como caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva da outra parte, para afastar o dever de indenizar.

Assim, em uma relação contratual estabelecida entre o agente de garantias e os credores, o inadimplemento de obrigações impõe a análise da conduta das partes envolvidas, com o objetivo de identificar quem deu causa ao descumprimento contratual. Uma vez verificado o inadimplemento, o dano e o nexo de causalidade, presume-se a culpa do agente responsável, atribuindo-lhe o dever de reparar os prejuízos decorrentes.

Essa presunção de culpa, de natureza relativa, é característica da

²⁸ Tradução: “não prejudicar ninguém”.

responsabilidade contratual e facilita a imputação da responsabilidade, cabendo ao agente devedor demonstrar a existência de excludentes — como caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva da outra parte — para afastar o dever de indenizar. Ademais, caso sua atuação cause prejuízo a terceiros alheios à relação contratual, poderá ser responsabilizado objetivamente, ou seja, independentemente da demonstração de culpa.

Ao tratar da classificação da responsabilidade civil, Gonçalves (2025) esclarece que os casos em que há presunção de culpa — como ocorre no inadimplemento contratual — enquadram-se no regime da responsabilidade subjetiva. Isso porque, embora a culpa não precise ser diretamente provada, ela continua sendo o fundamento da responsabilização.

Por outro lado, a responsabilidade objetiva prescinde completamente da demonstração de culpa, sendo reconhecida com base apenas na existência do dano e do nexo de causalidade, conforme previsto em hipóteses legais específicas.

A título de ilustração, imagine-se um cenário em que o agente de garantias, em um contrato com credores, falha gravemente em executar a garantia ou negociar condições, apesar de seu dever legal de diligência, causando grandes perdas. Essa falha grave representa um descumprimento de um dever de ofício de tal magnitude que se aproxima do dolo.

O agente, ao não realizar atos essenciais de gestão ou execução da garantia, viola o padrão de diligência exigido para a gestão de ativos e de interesses de terceiros, gerando um dano patrimonial significativo ao credor. Percebe-se, então, que a chave para a responsabilização é a identificação do elemento subjetivo (culpa em suas diversas nuances) que liga a conduta imperfeita ou omissiva do agente ao dano suportado pela parte lesada, confirmando o regime da responsabilidade subjetiva.

Conclui-se, por assim dizer, que a responsabilidade civil do agente de garantias, no âmbito da relação jurídica estabelecida com os credores, reveste-se de natureza contratual e, como regra, está sujeita ao regime da responsabilidade subjetiva.

Ainda que haja presunção relativa de culpa diante do inadimplemento das obrigações assumidas — o que transfere ao agente o ônus de demonstrar eventuais excludentes de responsabilidade — permanece imprescindível a identificação de uma conduta culposa para a caracterização do dever de indenizar.

Trata-se, pois, de uma responsabilidade fundada na violação de deveres

contratuais e fiduciários, cuja análise está pautada na apuração da parte que deu causa ao inadimplemento ou ao adimplemento defeituoso da obrigação. Ressalva-se, entretanto, a possibilidade de incidência do regime objetivo nos casos em que a atuação do agente cause danos a terceiros alheios à relação contratual, hipótese em que a responsabilização poderá ocorrer independentemente da comprovação de culpa, desde que presentes o dano e o nexo de causalidade.

A partir deste ponto, a presente análise passará a se concentrar na relação jurídica estabelecida entre o agente de garantias e os devedores, à luz das disposições previstas no § 7º do art. 853-A, que admite a celebração de contratos paralelos para a prestação de serviços auxiliares no âmbito das operações de crédito. Com base nos pressupostos já discutidos, pode-se inferir que quanto a essas atividades auxiliares com o devedor - notadamente nas atividades de pesquisa de ofertas de crédito, auxílio na formalização de contratos e garantias e intermediação na resolução de questões contratuais - o dever do agente de garantias de agir com estrita boa-fé impõe um padrão de conduta elevado e a violação desse dever ensejará responsabilização civil com base na culpa, ou seja, na teoria da responsabilidade subjetiva. Observa-se que sua atuação se constitui, essencialmente, obrigação de meio, e não obrigação de resultado.

Sob o prisma da doutrina clássica, as atividades desempenhadas nesse quesito são de natureza acessória, e se classificam como atividades-meio por não vincularem o agente à consecução de um fim específico (como a concessão ou a liquidação exitosa do crédito). O agente, neste cenário, não se compromete com um resultado predeterminado, mas sim com a prestação diligente e técnica de um serviço de suporte à concretização das operações.

Em decorrência dessa classificação, o regime de responsabilidade civil subjetiva se impõe como regra. A responsabilidade civil objetiva, como já visto, somente seria aplicável por disposição legal expressa ou quando a atividade normalmente desenvolvida implicasse, por sua natureza, risco inerente para os direitos de outrem (teoria do risco-atividade). No caso das atividades-meio, a jurisprudência majoritária e a doutrina entendem que, via de regra, não se verifica tal risco excepcional ou previsão legal que justifique a dispensa do elemento culpa.

É imperioso salientar que a natureza aberta da previsão legal que autoriza o agente de garantias a prestar, genericamente, "outros serviços não vedados em lei"

(conforme o inciso § 7º do Art. 853-A da Lei 14.711/2023) (BRASIL, 2023) cria um potencial campo de incidência para o Código de Defesa do Consumidor (CDC).

O ponto central reside na qualificação do devedor como consumidor e do agente de garantias como fornecedor de serviços. Se o devedor for o destinatário final fático e econômico dos serviços de intermediação e auxílio prestados pelo agente, e estes forem essenciais para a concretização de uma operação de crédito, a relação passa a ser enquadrada no conceito de consumo (art. 2º e 3º do CDC) (BRASIL, 1990)²⁹.

Uma vez estabelecida a relação consumerista, a responsabilidade civil do agente de garantias deixa de ser, necessariamente, subjetiva e passa a ser, via de regra, objetiva, conforme o *caput* do art. 14º do CDC (BRASIL, 1990)³⁰. Este dispositivo legal estabelece que o fornecedor de serviços responde objetivamente pelos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos. Essa responsabilidade objetiva é fundamentada pela Teoria do Risco do Empreendimento (ou Risco-Proveito)³¹, intrínseca ao sistema do CDC (BRASIL, 1990).

Assim, no âmbito das atividades-meio típicas desempenhadas pelo agente, a regra geral é a aplicação do Código Civil (BRASIL, 2002), o que implica que a responsabilidade civil tende a ser subjetiva, exigindo-se a comprovação de culpa para fins de reparação. Entretanto, se a atuação do agente configurar uma relação de consumo caracterizada, especialmente havendo uma falta na prestação do serviço, o regime de responsabilidade muda, passando a ser objetivo. Dessa forma, o agente de garantias, ao expandir seu leque de serviços sob a égide da cláusula aberta, assume o risco de que tais atividades configurem uma relação de consumo, atraindo o rigor do regime de responsabilidade objetiva pela falha ou defeito na prestação de seus

²⁹ Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

³⁰ Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

³¹ A Teoria do Risco do Empreendimento (ou Risco-Proveito) estabelece que todo aquele que obtém lucro (proveito) com uma atividade econômica é responsável pelos danos causados por essa atividade, independentemente de ter agido com culpa ou dolo. A responsabilidade decorre do próprio risco inerente à atividade de fornecer produtos ou serviços no mercado.

serviços.

4 CONCLUSÃO

A Lei n.º 14.711, de 30 de outubro de 2023, denominada Marco Legal das Garantias, introduziu no ordenamento jurídico brasileiro uma profunda reformulação na estrutura normativa das garantias reais e fiduciárias, instituindo, entre outras inovações, a figura do agente de garantias como sujeito responsável pela administração centralizada dos bens e direitos vinculados a obrigações creditícias.

A análise empreendida ao longo deste trabalho evidenciou que essa inovação legislativa não se limita à criação de uma nova entidade jurídica de natureza técnica, mas implica também a consolidação de um regime de deveres e responsabilidades que demandam observância dos princípios que compõem o direito obrigacional e a responsabilidade civil.

Conforme se demonstrou, a responsabilidade civil do agente de garantias assume, em regra, natureza contratual e encontra seu fundamento no descumprimento dos deveres expressos e implícitos decorrentes dos contratos de administração fiduciária e dos contratos acessórios celebrados com credores e devedores.

Tal responsabilidade, via de regra, se submete ao regime subjetivo, exigindo a demonstração de culpa em sentido amplo, a partir da constatação de uma conduta omissiva ou comissiva que cause dano e mantenha relação de causalidade direta com o prejuízo experimentado. Contudo, observou-se que determinadas situações excepcionais podem atrair a incidência do regime da responsabilidade objetiva, notadamente quando configurada relação de consumo, hipótese em que prevalece a aplicação do artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor.

Identificou-se também uma lacuna legislativa quanto ao tratamento de informações sensíveis e dados pessoais pelo agente, cuja atuação envolve inevitavelmente dados sigilosos de credores e devedores, sujeitando-se à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709/2018). A responsabilização civil por violação de sigilo segue as regras gerais de responsabilidade subjetiva, complementadas pelas normas específicas de proteção, que impõem deveres de segurança e transparência.

Conclui-se que o sucesso e consolidação do agente de garantias dependem da combinação entre o avanço legislativo e a interpretação madura do Direito, respeitando os princípios da segurança jurídica e da boa-fé. A definição clara da

responsabilidade civil é essencial para equilibrar os interesses dos credores, proteger os devedores e promover a estabilidade das operações de crédito. Assim, o agente de garantias assume papel fundamental na modernização das garantias reais e na eficiência do sistema de crédito brasileiro, condicionado ao desenvolvimento de práticas contratuais transparentes, à observância da responsabilidade civil e à evolução doutrinária e jurisprudencial frente às novas dinâmicas das relações obrigacionais.

REFERÊNCIAS

BACARIM, Maria Cristina de Almeida. **Responsabilidade civil contratual e extracontratual: a culpa e a responsabilidade civil contratual**. Revista da Escola Paulista da Magistratura, São Paulo, v. 3, n. 3, p. 83–99, 2003. Disponível em: <https://www.tjsp.jus.br/download/EPM/Publicacoes/ObrasJuridicas/rc3.pdf>. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. **[Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 24 set. 2025.

BRASIL. **Lei Complementar n.º 105, de 10 de janeiro de 2001**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp105.htm. Acesso em: 23 set. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm. Acesso em: 24 set. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 12.965, de 23 de abril de 2014**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/lei/l12965.htm. Acesso em: 24 set. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm. Acesso em: 24 set. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 14.711, de 30 de outubro de 2023**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/lei/l14711.htm. Acesso em: 24 set. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4728.htm. Acesso em: 24 set. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997**. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19514.htm. Acesso em: 25 nov. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14728.htm. Acesso em: 25 nov. 2025.

COELHO, Bárbara Vieira. **Marco legal das garantias: análise da execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca**. 2024. 47 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – UFC, Fortaleza, 2024. Disponível em: https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/79044/1/2024_tcc_bvcoelho.pdf. Acesso em: 24 set. 2025

FAGUNDES, Jonas Matias. **Recarregamento e execução extrajudicial da hipoteca na Lei 14.711 de 2023**. RCMOS – Revista Científica Multidisciplinar O Saber, v. 1, n. 2, 2025. DOI: 10.51473/rcmos.v1i2.2025.1380. Disponível em: <https://submissoesrevistarcmos.com.br/rcmos/article/view/1380>. Acesso em: 13 out. 2025

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro v. 4 – responsabilidade civil**. 20 ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2025. Disponível em: <https://revistapgbcbcb.gov.br/revista/article/view/1215/106>. Acesso em: 24 set. 2025.

OLIVEIRA, Carlos E. Elias de; TARTUCE, Flávio. **Lei das Garantias (Lei 14.711/2023)**. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024.

ROSENVALD, Nelson. **Responsabilidade contratual**. In: Enciclopédia Jurídica PUC-SP, Edição 3, Tomo Direito Civil, julho de 2024. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/469/edicao-3/responsabilidade-contratual>. Acesso em: 20 out. 2025.

SILVA, Gabriel Souto. **Para além da holding familiar: explorando o potencial dos trusts para a proteção patrimonial de incapazes no Brasil**. 2024. 193 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Ciências Jurídicas, Programa de Pós em Direito, Florianópolis, 2024. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/257897/PDPC1746-D.pdf?sequence=-1&isAllowed=y>. Acesso em 14 out. 2025

VIEIRA, Marina Aparecida Chaves. **Responsabilidade civil do prestador de serviços**. Lages: Centro Universitário UNIFACVEST, 2018. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito). Disponível em: <https://www.unifacvest.edu.br/assets/uploads/files/arquivos/48b44-vieira,-marina-a.-chaves.-responsabilidade-civil-do-prestador-de-servicos.-unifacvest,-2018.pdf>. Acesso em: 17 out. 2025.

ZOUEIN, Bruno Kudlowiez. **Alienação fiduciária de bens imóveis**. 2024. 54 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) — Faculdade Nacional de Direito, UFRJ, Rio de Janeiro, 2024. Disponível em: <https://pantheon.ufrj.br/bitstream/11422/26040/1/BKZouein.pdf>. Acesso em: 13 out. 2025