

Execução extrajudicial é opcional para dívida com garantia fiduciária

10/03/2022

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça definiu que o credor de dívida garantida por alienação fiduciária de imóvel não está obrigado a promover a execução extrajudicial do seu crédito, podendo optar pela execução judicial integral, desde que o título que dá lastro à execução seja dotado de liquidez, certeza e exigibilidade.

Divulgação/Flickr STJ



O relator do recurso especial foi o ministro Villas Bôas Cueva Divulgação/Flickr STJ

O entendimento foi firmado pelo colegiado, por unanimidade, ao confirmar acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) que negou o pedido de uma empresa para extinguir ação de execução, sem julgamento de mérito, sob o argumento de excessiva onerosidade da via eleita pelo credor.

O TJ-SP entendeu que, embora haja previsão de procedimento específico de execução extrajudicial no caso de dívida garantida por alienação fiduciária, nos termos da **Lei 9.514/1997**, o exequente tem a opção de escolher o meio que lhe parecer mais adequado na busca pela satisfação do crédito.

No recurso especial apresentado ao STJ, a empresa devedora alegou que o credor optou pelo meio de execução mais gravoso, contrariando a legislação, pois, havendo mecanismo célere e eficaz para a satisfação extrajudicial do crédito, nada justificaria o procedimento judicial.

O relator, ministro Villas Bôas Cueva, afirmou que o caso diz respeito a execução lastreada em Cédula de Crédito Bancário (CCB). De acordo com o magistrado, a CCB, desde que satisfeitas as exigências do artigo 28, parágrafo 2º, I e II, da Lei 10.931/2004, de modo a lhe conferir liquidez e exequibilidade, e desde que preenchidos os requisitos do artigo 29 da mesma lei, é título executivo extrajudicial.

No entanto, acrescentou, o credor tem o direito de optar por executar o seu crédito de maneira diversa do estabelecido na Lei 9.514/1997, e isso não é alterado pela constituição de garantia fiduciária relacionada ao financiamento instrumentalizado por meio de CCB.

"Só o fato de estar a dívida lastreada em título executivo extrajudicial e não haver controvérsia quanto à sua liquidez, certeza e exigibilidade, ao menos no bojo da exceção de pré-executividade, é o quanto basta para a propositura da execução, seja ela fundada no artigo 580 do Código de Processo Civil de 1973, seja no artigo 786 do Código de Processo Civil de 2015", afirmou.

Saldo remanescente

Ao negar provimento ao recurso especial, o relator observou que, na hipótese de alienação extrajudicial do bem dado em garantia, o credor fiduciário não está impedido de exigir o saldo remanescente se o produto obtido com a venda não for suficiente para a quitação integral do seu crédito.

"O remanescente da dívida apenas não estará mais garantido ante o desaparecimento da propriedade fiduciária, o mesmo ocorrendo na hipótese de não haver interessados em arrematar o bem no segundo leilão", declarou.



Villas Bôas Cueva destacou também que tem prevalecido no âmbito do STJ a interpretação de que a extinção da dívida acontece apenas em relação à parcela garantida pela propriedade fiduciária, tendo o credor a possibilidade de cobrar do devedor o valor remanescente.

"A despeito das controvérsias doutrinárias e jurisprudenciais a respeito da possibilidade de cobrança do saldo remanescente da dívida após a execução extrajudicial, ao credor fiduciário é dada a faculdade de executar a integralidade de seu crédito judicialmente, desde que o título que dá lastro à execução seja dotado de todos os atributos necessários – liquidez, certeza e exigibilidade", concluiu o ministro.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.965.973**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-mar-10/execucao-extrajudicial-opcional-divida-garantia-fiduciaria/>