



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2228769 - PE (2022/0088821-3)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : GUARARAPES PARKING LTDA.
ADVOGADOS : JÉSSICA OLIVEIRA SANTOS - PE037708
JOÃO VICTOR DE ARAÚJO AZEVEDO - PE050919
ROGERIO VIEIRA DE MELO DA FONTE - PE014461
RAFAELA OLIVEIRA DE MORAIS - PE052303
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VÍTOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DESPESAS DE ESTACIONAMENTO. "SHOPPING CENTER". ABANDONO DO VEÍCULO. RESPONSABILIDADE. DEVEDOR FIDUCIANTE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CREDOR FIDUCIÁRIO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal que negou provimento à apelação, mantendo a extinção do processo sem resolução de mérito por ilegitimidade passiva da instituição financeira em ação de obrigação de fazer cumulada com cobrança, referente a despesas de estacionamento de veículo abandonado, por entender que a responsabilidade é do possuidor direto do veículo.

II. Questão em discussão

2. Consiste em saber se o credor fiduciário pode ser responsabilizado pelas despesas de estacionamento de veículo abandonado pelo devedor fiduciante em estabelecimento privado.

III. Razões de decidir

3. A alienação fiduciária em garantia opera o desdobramento da propriedade, conferindo ao credor a propriedade resolúvel e a posse indireta, enquanto o devedor permanece como possuidor direto (art. 1.361, § 2º, do CC).

4. Em decorrência dessa titularidade dominial, pode surgir para o credor fiduciário responsabilidade por obrigações *propter rem*. Essas obrigações

decorrem da simples condição de proprietário, independentemente de manifestação de vontade, criando um vínculo objetivo entre o titular do direito real e determinadas responsabilidades.

5. As obrigações *propter rem* caracterizam-se por dois elementos essenciais: (i) vinculação direta ao direito real de propriedade; e (ii) ambulatoriedade, ou seja, a capacidade de "acompanhar" o bem em suas transmissões sucessivas, independentemente da vontade das partes ou do conhecimento do novo adquirente.

6. No caso dos autos, as despesas de estacionamento privado têm origem em relação contratual estabelecida entre o possuidor direto e o estabelecimento comercial, configurando obrigação pessoal do devedor fiduciante, sem nenhuma vinculação com o contrato de alienação fiduciária.

6.1. O "teste da ambulatoriedade" confirma que despesas de estacionamento não constituem obrigação *propter rem*: na alienação do veículo, tais débitos não se transferem automaticamente para o novo proprietário, permanecendo como obrigação do contratante original.

7. A responsabilização do credor fiduciário por negócio jurídico do qual não participou violaria o princípio do contraditório, impedindo a defesa efetiva sobre fatos como configuração do abandono, prestação do serviço ou existência de pagamento.

IV. Dispositivo e tese

8. *Resultado do Julgamento*: Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. As despesas de estacionamento privado contratadas pelo devedor fiduciante não constituem obrigação *propter rem*, devendo ser suportadas pelo possuidor direto que efetivamente utilizou o serviço.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.361 e 1.368-B; CPC, art. 485, VI.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2.439.234/SP, Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 09.09.2024; STJ, REsp 1.657.752/SP, Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13.11.2018; STJ, AgRg no Ag 1.292.471/SP, Min. Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 01.06.2010.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de outubro de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2228769 - PE (2022/0088821-3)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : GUARARAPES PARKING LTDA.
ADVOGADOS : JÉSSICA OLIVEIRA SANTOS - PE037708
JOÃO VICTOR DE ARAÚJO AZEVEDO - PE050919
ROGERIO VIEIRA DE MELO DA FONTE - PE014461
RAFAELA OLIVEIRA DE MORAIS - PE052303
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VÍTOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DESPESAS DE ESTACIONAMENTO. "SHOPPING CENTER". ABANDONO DO VEÍCULO. RESPONSABILIDADE. DEVEDOR FIDUCIANTE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CREDOR FIDUCIÁRIO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal que negou provimento à apelação, mantendo a extinção do processo sem resolução de mérito por ilegitimidade passiva da instituição financeira em ação de obrigação de fazer cumulada com cobrança, referente a despesas de estacionamento de veículo abandonado, por entender que a responsabilidade é do possuidor direto do veículo.

II. Questão em discussão

2. Consiste em saber se o credor fiduciário pode ser responsabilizado pelas despesas de estacionamento de veículo abandonado pelo devedor fiduciante em estabelecimento privado.

III. Razões de decidir

3. A alienação fiduciária em garantia opera o desdobramento da propriedade, conferindo ao credor a propriedade resolúvel e a posse indireta, enquanto o devedor permanece como possuidor direto (art. 1.361, § 2º, do CC).

4. Em decorrência dessa titularidade dominial, pode surgir para o credor fiduciário responsabilidade por obrigações *propter rem*. Essas obrigações

decorrem da simples condição de proprietário, independentemente de manifestação de vontade, criando um vínculo objetivo entre o titular do direito real e determinadas responsabilidades.

5. As obrigações *propter rem* caracterizam-se por dois elementos essenciais: (i) vinculação direta ao direito real de propriedade; e (ii) ambulatoriedade, ou seja, a capacidade de "acompanhar" o bem em suas transmissões sucessivas, independentemente da vontade das partes ou do conhecimento do novo adquirente.

6. No caso dos autos, as despesas de estacionamento privado têm origem em relação contratual estabelecida entre o possuidor direto e o estabelecimento comercial, configurando obrigação pessoal do devedor fiduciante, sem nenhuma vinculação com o contrato de alienação fiduciária.

6.1. O "teste da ambulatoriedade" confirma que despesas de estacionamento não constituem obrigação *propter rem*: na alienação do veículo, tais débitos não se transferem automaticamente para o novo proprietário, permanecendo como obrigação do contratante original.

7. A responsabilização do credor fiduciário por negócio jurídico do qual não participou violaria o princípio do contraditório, impedindo a defesa efetiva sobre fatos como configuração do abandono, prestação do serviço ou existência de pagamento.

IV. Dispositivo e tese

8. *Resultado do Julgamento*: Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. As despesas de estacionamento privado contratadas pelo devedor fiduciante não constituem obrigação *propter rem*, devendo ser suportadas pelo possuidor direto que efetivamente utilizou o serviço.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.361 e 1.368-B; CPC, art. 485, VI.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2.439.234/SP, Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 09.09.2024; STJ, REsp 1.657.752/SP, Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13.11.2018; STJ, AgRg no Ag 1.292.471/SP, Min. Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 01.06.2010.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, contra acórdão assim ementado (fls. 115-116):

CIVIL. APELAÇÃO. VEÍCULO ABANDONADO EM ESTACIONAMENTO PRIVADO. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PAGAMENTO PELOS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO. REMOÇÃO DO VEÍCULO. RESPONSABILIDADE DO POSSUIDOR DIRETO. APELAÇÃO DESPROVIDA.

1. Cuida-se de Apelação proposta pelo particular contra sentença que julgou extinto o feito sem resolução de mérito e reconheceu a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, por entender que embora incida sobre o automóvel alienação fiduciária em favor da empresa pública federal, o devedor fiduciário é o titular da posse, não podendo imputar à credora fiduciária a contratação dos serviços e o abandono do automóvel no local do estacionamento, porquanto não era detentora da posse do veículo.

2. Narra a parte apelante que o veículo Citroen, de placa KLS-4570, adentrou nas dependências de seu estacionamento em 08/02/2019, permanecendo no local desde então, o que já alcança um período aproximado de um ano e meio. Alega que, nesse tempo, ninguém tentou remover o automóvel, nem entrou em contato para pagar pelo serviço de estacionamento, o qual perfaz, até 02/11/2020, o montante de R\$ 16.611,00. Sustenta, ainda, que o veículo abandonado nas dependências do estacionamento é de propriedade da Caixa Econômica Federal, que é a credora fiduciária do bem, razão pela qual esta deveria arcar com o ônus decorrente do serviço prestado, bem como providenciar a remoção do automóvel.

3. De início, cumpre esclarecer que o veículo Citroen, de placa KLS-4570, foi adquirido por financiamento com garantia fiduciária por Alexandre Pereira da Silva; dessa forma, a Caixa Econômica Federal é, de fato, credora fiduciária do bem. No entanto, conforme informação extraída do sistema Renajud, não existe manifestação da empresa pública federal no sentido de retomar o automóvel. Assim, a conclusão a que se chega é que o veículo encontrava-se à completa disposição e utilização de terceiro, possuidor direto do bem, razão pela qual a responsabilidade tanto pelo pagamento dos serviços de estacionamento, quanto pela remoção do veículo deve recair, por certo, sobre o possuidor direto. Na verdade, o que deve ser especialmente considerado é que o fato de ter sido celebrado contrato de alienação fiduciária não significa automática e irrestrita responsabilidade da Caixa Econômica Federal por todos os atos praticados pelos devedores fiduciários. Caso assim não fosse, a instituição financeira se transformaria, ao fim e ao cabo, em uma seguradora universal, em que bastaria acioná-la para obter a respectiva cobertura.

4. No pertinente, o c. Superior Tribunal de Justiça tem entendimento consolidado no sentido de que o credor fiduciário, no contrato de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, somente responde pelas dívidas condominiais incidentes sobre o bem se consolidar a propriedade para si, tornando-se o possuidor direto (REsp 1696038/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3º Turma, Julgado em 28/08/2018). No mesmo sentido, sendo o caso de arrendamento mercantil, entende a corte superior que enquanto perdurar o arrendamento, o arrendante não tem qualquer responsabilidade por infrações praticadas pelo arrendatário ao utilizar o veículo arrendado, uma vez que nenhum poder exerce sobre esta utilização, nem retira desta qualquer proveito (REsp 1725404/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, 2º Turma, Julgado em 19/04/2018; REsp 1811105/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, 2º Turma, Julgado em 11/06/2019).

5. Ainda, conforme entendimento do e. Superior Tribunal de Justiça, cabe ao arrendatário ou devedor fiduciário a responsabilidade pelo pagamento das multas por infrações de trânsito por ele praticadas, bem como das despesas de remoção e estadia do veículo apreendido. Nesse sentido: AgInt no

REsp 1577777/RS, Rel. Min. Benedito Gonçalves, 1º Turma, Julgado em 27/11/2018; REsp 1114406/SP, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, 1º Seção, julgado em 27/04/2011; AgRg no Ag 1292471/SP, Rel. Min. Castro Meira, 2º Turma, Julgado em 01/06/2010; AgRg no R Esp 1165528/SP, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, 1º Turma, Julgado em 15/12/2009; AgRg no R Esp 1022571/SP, Rel. Min. Humberto Martins, 2º Turma, Julgado em 16/09/2008.

6. *Mutatis mutandis*, aplicam-se tais entendimentos ao caso em que se julga, considerando que o raciocínio realizado é semelhante, já que o credor fiduciário não pode ser compelido a responder pelo débito por não ter a posse direta do automóvel, ou qualquer tipo de poder direto sobre o bem, sobretudo ao considerar a despesa foi ocasionada exclusivamente por terceiro, verdadeiro possuidor direto do bem.

7. Apelação desprovida.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 160-164).

Nas razões do recurso (fls. 174-185), a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 1.022 do CPC, pois *"não se enfrentou no acórdão o motivo pelo qual o 1.361, §2º, do Código Civil era inaplicável ao caso concreto; Não se enfrentou no acórdão o fundamento trazido pelo RECORRENTE de que os precedentes que fundamentaram o acórdão da apelação tratavam de situações fáticas completamente distintas ao caso em discussão"* (fl. 184); e

(ii) art. 1.361, § 2º, do CC, tendo em vista que se aplicou *"a responsabilidade aqui discutida quanto a posse do veículo, e não sobre a propriedade, que foi o que se requereu através do recurso de apelação interposto. [...] Foi negada vigência a aplicação do art. 1.361, §2º, do Código Civil ao caso concreto, e, portanto, pelas razões acima indicadas, deve o acórdão recorrido ser reformado no sentido de que a mencionada disposição seja aplicada ao caso em testilha, de modo que, também por esse fundamento, seja reconhecida a legitimidade passiva da RECORRIDA, e, por conseguinte, a competência da Justiça Federal para julgar o feito, com o consequente prosseguimento da ação originária"* (fl. 184).

Contrarrazões apresentadas (fls. 214-225).

É o relatório.

Decido.

VOTO

Na origem, GUARARAPES PARKING LTDA ajuizou ação de obrigação de fazer cumulada com cobrança e pedido de tutela antecipada contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, alegando que *"A AUTORA é empresa cujo objeto social é a exploração das atividades de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Center Guararapes. Disponibiliza, portanto, serviço de estacionamento aos seus colaboradores,*

clientes e visitantes, a fim de proporcionar-lhes maior conforto e segurança. [...]. Neste sentido, tem-se que, no dia 08/02/2019, o veículo CITROEN, de placa KLS-4570, de propriedade da RÉ (DOC. 04), adentrou nas dependências do estacionamento da AUTORA (DOC. 05) permanecendo no local desde então (DOC. 06). [...]. Ocorre que, até o presente momento ninguém contatou a AUTORA a fim de realizar o pagamento do débito referente ao serviço de estacionamento prestado, que totaliza, até 2/11/2020, o montante de R\$ 16.611,00 (dezesseis mil seiscentos e onze reais), conforme demonstrativo de cálculos anexo [...]. Importa esclarecer, de início, que o automóvel abandonado nas dependências do Shopping é de propriedade da empresa RÉ, isso porque em consulta à placa do automóvel no site do DETRAN/PE, verificou-se que o veículo em questão foi alienado fiduciariamente para a RÉ. [...]. Por meio do contrato de alienação fiduciária, o agente financeiro empresta determinado valor ao credor fiduciário e, como garantia, adquire a propriedade do bem, ainda que esta seja resolúvel, ou seja, possa vir a ser extinta com o adimplemento da dívida fiduciária" (fls. 1-2).

O Juízo de primeira instância julgou extinto o processo, sem julgamento do mérito, em razão da ilegitimidade passiva da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por entender que, *"embora na documentação anexada pelo demandante a empresa pública federal conste como credora fiduciária do bem (ID nº 4058300.16632158), através de consulta ao Sistema RENAJUD, constatou-se que o veículo foi adquirido por financiamento com a garantia fiduciária por ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA (CPF nº 809.553.714-49) (ID nº 4058300.16636800). Ora, como registrou a própria demandante em sua inicial, com a propriedade fiduciária há o desdobramento da posse, ficando o bem sob a responsabilidade do devedor (no caso, o senhor ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA), o qual, registre-se, até a presente data, consta como proprietário do bem, conforme as informações extraídas pelo Sistema RENAJUD (ID nº 4058300.16636800). Assim, incidindo sob o automóvel apenas a garantia fiduciária em favor da CAIXA (não havendo indícios da retomada do bem pela empresa pública federal, conforme informação extraída do RENAJUD), e, obviamente, o devedor fiduciário é o titular da posse nesse cenário, NÃO se pode imputar à credora fiduciária a contratação dos serviços prestados e, menos ainda, o abandono do automóvel no local do estacionamento, porquanto, repita-se, sequer era detentora da posse do veículo" (fl. 50).*

O Tribunal Regional Federal da 5ª Região, por unanimidade, negou provimento ao recurso de apelação, consignando que *"o que deve ser especialmente considerado é que o fato de ter sido celebrado contrato de alienação fiduciária não significa automática e irrestrita responsabilidade da Caixa Econômica Federal por todos*

os atos praticados pelos devedores fiduciários. Caso assim não fosse, a instituição financeira se transformaria, ao fim e ao cabo, em uma seguradora universal, em que bastaria acioná-la para obter a respectiva cobertura" (fl. 114).

Preliminarmente, inexistente afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte de origem pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

A questão central consiste em definir se o credor fiduciário responde pelas despesas de estacionamento decorrentes do abandono do veículo pelo devedor fiduciante em estabelecimento privado.

Da alienação fiduciária em garantia: natureza jurídica e implicações

A alienação fiduciária em garantia, disciplinada pelo art. 1.361 do Código Civil, configura direito real de garantia que opera o desdobramento da propriedade, transferindo ao credor a propriedade resolúvel e a posse indireta da coisa móvel, mantendo o devedor na condição de possuidor direto. O § 2º do referido dispositivo é expresso ao estabelecer que, "*com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto da coisa*".

Essa configuração jurídica peculiar visa assegurar o cumprimento da obrigação principal mediante transferência da propriedade ao credor fiduciário, sem privar o devedor da utilização do bem. A alienação fiduciária, como direito real de garantia, possui função econômica específica no sistema financeiro: facilitar o acesso ao crédito mediante garantia real eficaz.

Da responsabilidade do credor fiduciário e das obrigações *propter rem*

Em decorrência dessa titularidade dominial, pode surgir para o credor fiduciário responsabilidade por obrigações *propter rem* – isto é, obrigações que "seguem a coisa" e vinculam automaticamente quem detém a titularidade do direito real sobre ela. Essas obrigações decorrem da simples condição de proprietário, independentemente de manifestação de vontade, criando um vínculo objetivo entre o titular do direito real e determinadas responsabilidades.

A propósito, cito os ensinamentos de Bruno Miragem:

As obrigações reais, ou obrigações *propter rem*, são aquelas em que uma pessoa, em razão de ser titular de um direito real, fica vinculada a outra relativamente a dever de prestar ou de fazer. Vincula-se à obrigação na condição de devedor o titular de direito real sobre a coisa. Do ponto de vista estrutural, é uma relação obrigacional, relação de crédito, em que o titular do direito é devedor, e a outra pessoa o credor. Funcionalmente, contudo, está ligada determinada coisa, de modo que a substituição do obrigado, ou sua liberação, está inseparavelmente ligada a sua qualidade de titular do direito real sobre a coisa. Aqui se ressalta uma das características da propriedade,

que é a sequência, ou seja, o direito que persegue a coisa, onde e com quem quer que ela esteja, quem seja o titular (MIRAGEM, Bruno. *Direito das Obrigações*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. ISBN 978-85-309-9423-5, pp. 7-8).

Assim, as obrigações *propter rem* caracterizam-se por dois elementos essenciais: (i) vinculação direta ao direito real de propriedade; e (ii) ambulatoriedade, ou seja, a capacidade de "acompanhar" o bem em suas transmissões sucessivas, independentemente da vontade das partes ou do conhecimento do novo adquirente.

Essa ambulatoriedade constitui a característica mais distintiva das obrigações *propter rem*: elas aderem ao bem de forma indissolúvel, transferindo-se automaticamente para cada novo titular do direito real. Assim, qualquer pessoa que venha a adquiri-lo – seja por compra e venda, doação, sucessão hereditária ou qualquer outro modo de aquisição – responde pelas obrigações *propter rem* preexistentes, ainda que não tenha participado de sua formação ou sequer tenha conhecimento de sua existência.

Das despesas de estacionamento: natureza obrigacional e ausência de ambulatoriedade

Em relação à despesa de estacionamento de veículo, sua natureza jurídica é eminentemente obrigacional, originando-se da relação entre o usuário do serviço e o estabelecimento comercial. Trata-se de prestação de serviços de guarda e conservação do veículo, cujo vínculo obrigacional surge da utilização efetiva do serviço, não da mera propriedade do bem. Consequentemente, a responsabilidade recai sobre quem efetivamente contratou e usufruiu do serviço, e não sobre o proprietário fiduciário que sequer participou da relação contratual.

O teste da ambulatoriedade revela, de forma inequívoca, que as despesas de estacionamento não constituem obrigação *propter rem*: caso o veículo seja vendido a terceiro, o débito de estacionamento não se transfere automaticamente para o novo proprietário. O comprador do veículo não assume responsabilidade pelas diárias de estacionamento geradas pelo proprietário anterior, pois tais despesas decorrem de relação contratual específica, estranha ao direito real de propriedade.

Do marco legal específico: Art. 1.368-B do Código Civil

O ordenamento jurídico brasileiro estabeleceu marco normativo específico para delimitar a responsabilidade do credor fiduciário por encargos relacionados ao bem objeto da garantia fiduciária. O art. 1.368-B do Código Civil, introduzido pela Lei n. 13.043/2014, dispõe:

Art. 1.368-B. A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor.

Parágrafo único. **O credor fiduciário que se tornar proprietário pleno do bem**, por efeito de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade, adjudicação, doação ou outra forma pela qual lhe tenha sido

transmitida a propriedade plena, **passa a responder pelo pagamento** dos tributos sobre a propriedade e a posse, taxas, despesas condominiais e **quaisquer outros encargos**, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia, **a partir da data em que vier a ser imitado na posse direta do bem**.

Esse dispositivo estabelece critério objetivo e temporal para a responsabilização do credor fiduciário: a imissão na posse direta do bem. A norma consagra o princípio de que a mera titularidade da propriedade fiduciária não gera responsabilidade automática por todos os encargos relacionados ao bem, exigindo-se a efetiva consolidação da propriedade plena e a respectiva imissão na posse.

O parágrafo único do art. 1.368-B é especialmente relevante para a solução da controvérsia, pois estabelece que o credor fiduciário somente responderá por "*quaisquer outros encargos, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia*" após ser "*imitado na posse direta do bem*".

Portanto, a interpretação sistemática do dispositivo revela que o legislador estabeleceu dois requisitos cumulativos para a responsabilização do credor fiduciário por encargos do bem com garantia real: (i) a consolidação da propriedade plena mediante realização da garantia; e (ii) a efetiva imissão na posse direta do bem.

Da análise do caso concreto

O veículo foi abandonado pelo devedor fiduciante Alexandre Pereira da Silva nas dependências do estacionamento da parte recorrente em 08/02/2019, gerando débito de R\$ 16.611,00 (dezesesseis mil, seiscentos e onze reais), valor levantado até novembro de 2020 (fl. 115).

Conforme demonstrado no acórdão recorrido, da informação extraída do sistema RENAJUD, inexistiu manifestação da Caixa Econômica Federal no sentido de retomar o automóvel, evidenciando que o veículo permanecia à completa disposição e utilização do devedor fiduciante (fl. 114).

A despesa de estacionamento decorre de contrato de prestação de serviços celebrado entre o possuidor direto (devedor fiduciante) e o estabelecimento comercial. Trata-se de negócio jurídico estranho ao contrato de alienação fiduciária, motivado pela vontade unilateral de quem detinha a posse direta e o uso efetivo do bem que, ao ingressar no estabelecimento, aderiu aos termos do serviço oferecido.

Diversa é a situação em que as despesas de guarda e conservação do veículo alienado fiduciariamente em pátio privado decorrem de cumprimento de decisão judicial proferida em ação ajuizada pelo credor fiduciário. Nesses casos, as despesas configuram obrigação de responsabilidade do credor, pois resultam do exercício regular de direitos inerentes à propriedade fiduciária. Confira-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM COBRANÇA. VEÍCULO APREENDIDO POR ORDEM JUDICIAL DECORRENTE DE AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DESPESAS COM ESTADIA EM PÁTIO E GUINCHAMENTO QUE DEVEM SER ARCADAS PELO CREDOR FIDUCIÁRIO. PERÍODO DE ESTADIA QUE NÃO COMPORTA LIMITAÇÃO, POSTO QUE NÃO SE REFERE ÀS OBRIGAÇÕES ADVINDAS DE INFRAÇÃO COMETIDA PELO CONDUTOR.

1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que o pagamento devido pelas despesas relativas à guarda e conservação de veículo alienado fiduciariamente em pátio privado em virtude de cumprimento de decisão judicial em ação movida pelo credor, por se tratar de obrigação *propter rem*, é de responsabilidade do credor fiduciário, quem detém a propriedade do automóvel objeto de contrato garantido por alienação fiduciária.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.439.234/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/9/2024, DJe de 12/9/2024.)

No mesmo sentido: AgInt no AREsp n. 2.442.649/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024; AgInt no REsp n. 1.817.294/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/4/2021, DJe de 26/4/2021; AgInt no AREsp n. 910.776/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/11/2018, DJe de 7/12/2018.

Nos precedentes citados, a guarda do veículo em pátio privado decorreu diretamente do exercício de direitos contratuais pelo próprio credor fiduciário, seja mediante efetivação de liminar de busca e apreensão por ele requerida, seja em cumprimento de decisão judicial proferida em ação por ele ajuizada, sempre no contexto de medidas voltadas à retomada do bem para execução da garantia.

Nesses casos, as despesas constituem ônus direto do contrato de alienação fiduciária, pois resultam do exercício regular de direitos pelo credor na recuperação de sua garantia inadimplida. A causa eficiente da custódia é a própria conduta do credor fiduciário.

Na situação dos autos, a despesa resultou da relação jurídica contratual entre o possuidor direto e o estabelecimento comercial, configurando obrigação pessoal estranha ao contrato de garantia. Segundo a parte autora informou, o veículo foi abandonado pelo devedor fiduciante nas dependências do estacionamento, sem participação alguma do credor fiduciário.

Enquanto perdura apenas a garantia fiduciária, inexistente base legal para responsabilizar o credor por encargos gerados pela utilização do bem pelo possuidor direto, que sequer foi citado para figurar como réu na lide. A Caixa Econômica Federal

não consolidou a propriedade, não foi imitada na posse e sequer manifestou interesse na retomada do veículo, permanecendo na condição de mera credora fiduciária. Logo, as despesas de estacionamento constituem encargo pessoal do devedor fiduciante.

Ademais, entender de forma diversa violaria o princípio do contraditório em desfavor da instituição financeira. Como o banco não participou da relação contratual com o estacionamento e não se responsabilizou pelo pagamento das diárias, encontra-se impossibilitado de exercer defesa efetiva sobre os fatos controvertidos, tais como a configuração do abandono, a efetiva prestação dos serviços ou a existência de pagamentos realizados pelo devedor fiduciante. Seria criada situação processual anômala, em que o réu responderia por obrigação jurídica alheia sem poder contestar adequadamente sua formação e exigibilidade.

Nessa linha, as Turmas da Primeira Seção assentaram o entendimento de que *"o credor fiduciário (banco), que possui apenas o domínio resolúvel da coisa alienada, não pode ser responsabilizado pelas despesas de remoção e estadia de veículo apreendido em razão de cometimento, pelo condutor do veículo, de infração administrativa"* (AgRg no Ag 1192657/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 02/02/2010, DJe 10/02/2010). No mesmo sentido:

ADMINISTRATIVO. TRÂNSITO. INFRAÇÃO. DESPESAS DE REMOÇÃO E ESTADIA DE VEÍCULO APREENDIDO. RESPONSABILIDADE DO ARRENDATÁRIO. MATÉRIA DECIDIDA EM RECURSO REPETITIVO. RECURSO MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. MULTA.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se o **credor fiduciário deve ser responsabilizado pelo pagamento de despesas decorrentes de remoção e estadia de veículo apreendido em razão de infração à legislação de trânsito pelo devedor fiduciante.**

2. Consoante orientação pacífica da Primeira Seção do STJ (art. 543-C do CPC), "As despesas relativas à remoção, guarda e conservação de veículo apreendido no caso de arrendamento mercantil, independentemente da natureza da infração que deu origem à apreensão do veículo e ainda que haja posterior retomada da posse do bem pelo arrendante, são da responsabilidade do arrendatário, que se equipara ao proprietário enquanto em vigor o contrato de arrendamento" (REsp 1.114.406/SP, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido DJe 9/5/2011) .

3. Agravo Regimental não provido. Multa fixada em 10% do valor atualizado da causa.

(AgRg no AREsp n. 163.799/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 4/9/2012, DJe de 11/9/2012 - grifei.)

PROCESSUAL CIVIL E EXECUÇÃO. VEÍCULO ARRENDADO. DESPESAS DE REMOÇÃO E ESTADIA DE VEÍCULO APREENDIDO. ILEGITIMIDADE DA EMPRESA DE ARRENDAMENTO MERCANTIL.

1. A empresa de arrendamento mercantil é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da demanda causada por uso indevido do bem pelo arrendatário, uma vez que este é o possuidor direto da coisa, portanto, não compete à empresa arrendatária a fiscalização pela utilização irregular do bem. Precedentes.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no Ag n. 1.292.471/SP, relator Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 1/6/2010, DJe de 11/6/2010.)

Por tais razões, divirjo do precedente da Terceira Turma que responsabiliza o credor fiduciário pelo pagamento de despesas de estadia em pátio privado com fundamento exclusivo na titularidade da propriedade fiduciária, mesmo quando a custódia não decorreu de pedido ou ato imputável ao credor. A propósito:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM COBRANÇA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE VEÍCULOS. DESPESAS DE REMOÇÃO E ESTADIA EM PÁTIO PRIVADO. OBRIGADAÇÃO *PROPTER REM*. RESPONSABILIDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com cobrança, por meio da qual se objetiva a remoção de veículos depositados em pátio particular, após o pagamento das despesas relativas à remoção e estadia dos bens.

2. Ação ajuizada em 14/12/2009. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/10/2016. Julgamento: CPC/73.

3. O propósito recursal é definir se o credor fiduciário é responsável pelo pagamento das despesas de remoção e estadia de veículos em pátio de propriedade privada quando **a apreensão dos bens não se deu a pedido ou por qualquer fato imputável ao mesmo**.

4. As despesas decorrentes do depósito de bem alienado fiduciariamente em pátio privado constituem obrigações *propter rem*, de maneira que independem da manifestação expressa ou tácita da vontade do devedor.

5. O credor fiduciário é o responsável final pelo pagamento das despesas com a estadia do automóvel junto a pátio privado, pois permanece na propriedade do bem alienado, ao passo que o devedor fiduciante detém apenas a sua posse direta.

6. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 1.657.752/SP, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 13/11/2018, DJe de 21/11/2018 - grifei.)

Desse modo, a responsabilidade pelas despesas de estacionamento deve recair exclusivamente sobre o possuidor direto, que, no exercício de sua posse, teria supostamente contratado os serviços e posteriormente abandonado o veículo.

Essa conclusão se harmoniza com a função econômica da alienação fiduciária, que visa facilitar o acesso ao crédito mediante garantia real eficaz, sem transformar o credor fiduciário em "segurador universal" de todos os atos praticados pelo devedor fiduciante no uso do bem.

Do ponto de vista processual, reconhecida a ausência de responsabilidade da Caixa Econômica Federal pelas despesas de estacionamento, deve ser mantida a decisão que julgou a extinção do processo sem resolução do mérito por ilegitimidade passiva *ad causam* da instituição financeira, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso especial.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2022/0088821-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.228.769 / PE

Números Origem: 08184068820204058300 2261935020098260100 8184068820204058300

PAUTA: 14/10/2025

JULGADO: 16/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GUARARAPES PARKING LTDA.
ADVOGADOS : JÉSSICA OLIVEIRA SANTOS - PE037708
JOÃO VICTOR DE ARAÚJO AZEVEDO - PE050919
ROGERIO VIEIRA DE MELO DA FONTE - PE014461
ADVOGADA : RAFAELA OLIVEIRA DE MORAIS - PE052303
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VÍTOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a) **LEONARDO FAUSTINO LIMA**, pela parte: RECORRIDO:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A QUARTA TURMA, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

C54252415574443416443@

2022/0088821-3 - REsp 2228769