

Prazo para fiador cobrar afiançado é o mesmo do contrato original

16/04/2019

O prazo prescricional para o fiador exercer direito de regresso contra locatário é o mesmo que o locador teria para reclamar o pagamento dos aluguéis. No caso, esse prazo inicia com data do pagamento do débito.

A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao considerar prescrita a pretensão de fiadores que pagaram R\$ 200 mil de débitos locatícios. Ao tentar reaver o valor, a Justiça reconheceu a prescrição e julgou extinto o processo.

O Tribunal de Justiça de São Paulo chegou a reverter a sentença, por entender que o prazo prescricional aplicável não seria o da cobrança de aluguéis, mas sim o oriundo da sub-rogação, sem previsão legal específica. No entanto, seguindo o voto da ministra Nancy Andrighi, a 3ª Turma do STJ restabeleceu a sentença.

Nancy Andrighi ressaltou que o fiador, "ao sub-rogar-se nos direitos do locador, não pode ter prazo prescricional maior do que aquele conferido ao próprio credor originário para exercer sua pretensão de recebimento dos débitos locatícios".

A ministra citou acórdão recente da 3ª Turma, que entendeu que o prazo prescricional garantido ao fiador, para pleitear o ressarcimento dos valores gastos, é o mesmo aplicável à relação jurídica originária, modificando-se tão somente o sujeito ativo (credor) e também o termo inicial do lapso prescricional — que, no caso, será a data do pagamento da dívida pelo fiador.

Quando entrou em vigor o Código Civil de 2002, já havia transcorrido mais da metade do prazo prescricional de cinco anos previsto na lei anterior, "razão pela qual aplica-se o prazo prescricional contado a partir da data do pagamento do débito".

"O fiador que paga integralmente o débito objeto de contrato de locação fica sub-rogado nos direitos do credor originário (locador), mantendo-se todos os elementos da obrigação primitiva, inclusive o prazo prescricional", afirmou.

No caso, a dívida foi paga pelos fiadores em 15 de dezembro de 1999, sob a vigência do antigo Código Civil, ocasião em que se iniciou a contagem da prescrição para cobrar os locatários inadimplentes. A ministra deixou expressamente consignado que, quando da entrada em vigor do CC/2002, já havia transcorrido mais da metade do prazo prescricional da lei anterior – cinco anos, previsto no artigo 178, parágrafo 10, IV, do CC/1916 –, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional do antigo código, contado a partir da data do pagamento do débito.

"Destarte, tendo em vista que o termo inicial do lapso prescricional é a data de pagamento do débito (15/12/1999), tem-se que a prescrição da pretensão dos fiadores implementou-se em 15/12/2004. Ocorre que a ação somente foi ajuizada em 26/01/2005, fazendo-se imperioso o reconhecimento da prescrição", afirmou. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.769.522

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-abr-16/prazo-fiador-cobrar-afiançado-mesmo-contrato-original/>