

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.769.522 - SP (2016/0093215-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : [REDACTED]  
RECORRENTE : [REDACTED]  
RECORRENTE : [REDACTED]  
ADVOGADO : DANIEL COSTA RODRIGUES - SP082154  
RECORRIDO : [REDACTED]  
RECORRIDO : [REDACTED]  
ADVOGADO : VAGNER FERNANDO DE FREITAS - SP160893

## EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PAGAMENTO DO DÉBITO PELO FIADOR. SUB-ROGAÇÃO. DEMANDA REGRESSIVA AJUIZADA EM FACE DOS DEVEDORES INADIMPLENTES. MANUTENÇÃO DOS MESMOS ELEMENTOS DA OBRIGAÇÃO ORIGINÁRIA, INCLUSIVE O PRAZO PRESCRICIONAL.

1. Ação de execução de título executivo judicial, por meio da qual fiadores de contrato de locação buscam o ressarcimento dos valores despendidos com o pagamento do débito locatício em face dos locatários inadimplentes.
2. Ação ajuizada em 26/01/2005. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73.
3. O propósito recursal é definir qual é o prazo prescricional aplicável à pretensão do fiador de exercer direito de regresso contra o locatário, uma vez que efetuou o pagamento das despesas locatícias ao locador.
4. Não há que se falar em violação do art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
5. 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.
6. Na hipótese sob julgamento, quando da entrada em vigor do CC/02, já havia transcorrido mais da metade do prazo prescricional da lei anterior – 5 (cinco) anos, previsto no art. 178, § 10, IV, do CC/16 –, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional do antigo *Codex*, contado a partir da data do pagamento do débito.

# Superior Tribunal de Justiça

7. 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.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 12 de março de 2019 (Data do Julgamento)



MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.769.522 - SP (2016/0093215-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : [REDACTED]

RECORRENTE : [REDACTED]

RECORRENTE : [REDACTED]

ADVOGADO : DANIEL COSTA RODRIGUES - SP082154

RECORRIDO : [REDACTED]

RECORRIDO : [REDACTED]

ADVOGADO : VAGNER FERNANDO DE FREITAS - SP160893

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de recurso especial interposto por [REDACTED],

e [REDACTED],

fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo TJ/SP.

Recurso especial interposto em: 15/07/2015.

Concluso ao gabinete em: 25/08/2016.

Ação: de execução de título executivo judicial, ajuizada por

[REDACTED] e [REDACTED], em desfavor de

[REDACTED], tendo em vista o pagamento,

quando na condição de fiadores, de débito locatício desta.

Sustentaram os autores (ora recorridos) que, em 28/07/1987, assumiram a condição de fiadores da empresa ré. Verificada a inadimplência, a sociedade foi executada nos autos de ação renovatória de locação comercial, tendo havido a homologação de acordo por sentença em 28/02/1991, em que os fiadores obrigaram-se solidariamente com a locatária ao pagamento de toda e qualquer dívida oriunda do pacto locatício. Aduzem que, em 03/10/1997, o então locador ajuizou ação de execução por quantia certa em desfavor dos fiadores (ora

# Superior Tribunal de Justiça

recorridos), que, após acordo, efetuaram o pagamento do valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ficando-lhes garantido, na condição de fiadores, o direito de regresso contra a afiançada. Entendem que, diante da sub-rogação havida, são credores da locatária no referido valor, que, com incidência de juros de mora e correção monetária, perfaz o montante de R\$ 403.729,90 (quatrocentos e três mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa centavos) (e-STJ fls. 1-6).

Após o deferimento do pleito de desconsideração da personalidade jurídica de [REDACTED], houve a inclusão dos sócios [REDACTED] e [REDACTED] no polo passivo da ação (e-STJ fl. 107).

Os executados (ora recorrentes), por sua vez, opuseram exceção de pré-executividade, ocasião em que alegaram a ocorrência de prescrição (e-STJ fls. 380-388).

Sentença: julgou extinto o processo, com resolução de mérito, ante o reconhecimento da ocorrência de prescrição (e-STJ fls. 413-416).

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pelos recorridos, nos termos da seguinte ementa:

LOCAÇÃO COMERCIAL – DIREITO REGRESSIVO DE FIADORES EM FACE DA LOCATÁRIA E SÓCIOS – PREScrição – PRETENSÃO DEDUZIDA QUE, EM VERDADE, BUSCA RESSARCIMENTO DE QUANTIAS PAGAS POR FORÇA DO CONTRATO ACESSÓRIO DE FIANÇA – AUSÊNCIA DE PRAZO PRESCRICIONAL ESPECIAL – APLICAÇÃO DA REGRA GERAL – LAPSO VINTENÁRIO NA ÉGIDE DO CC/1916 E DECENAL À LUZ DO ATUAL CC/2002 – PREScrição AFASTADA – RECURSO PROVIDO (e-STJ fl. 478).

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados (e-STJ fls. 491-497).

# Superior Tribunal de Justiça

Recurso especial: alega violação dos arts. 535, II, do CPC/73; e 206, § 3º, I, do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Além de negativa de prestação jurisdicional, sustentam que:

*i)* a sub-rogação transfere ao novo credor (na hipótese, aos fiadores) todos os direitos, ações, privilégios e garantias do primitivo em relação à dívida, contra o devedor principal, logo, o prazo prescricional que antes era aplicado ao locador deve ser aplicado aos fiadores que adimpliram com os débitos locatícios; e

*ii)* o prazo para o fiador açãoar o locatário, por decorrência da sub-rogação, é de 3 (três) anos, estando o mesmo previsto no art. 206, § 3º, I, do CC/02, tendo em vista ser a pretensão relativa a aluguéis de prédios urbanos, e não de resarcimento (e-STJ fls. 500-513).

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/SP inadmitiu o recurso especial interposto por [REDACTED] E OUTROS (e-STJ fls. 550-551), ensejando a interposição de agravo em recurso especial (e-STJ fls. 554-561), que foi provido e reautuado como recurso especial, para melhor exame da matéria (e-STJ fl. 592).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.769.522 - SP (2016/0093215-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : [REDACTED]  
RECORRENTE : [REDACTED]  
RECORRENTE : [REDACTED]  
ADVOGADO : DANIEL COSTA RODRIGUES - SP082154  
RECORRIDO : [REDACTED]  
RECORRIDO : [REDACTED]  
ADVOGADO : VAGNER FERNANDO DE FREITAS - SP160893

## EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PAGAMENTO DO DÉBITO PELO FIADOR. SUB-ROGAÇÃO. DEMANDA

# Superior Tribunal de Justiça

REGRESSIVA AJUIZADA EM FACE DOS DEVEDORES INADIMPLENTES. MANUTENÇÃO DOS MESMOS ELEMENTOS DA OBRIGAÇÃO ORIGINÁRIA, INCLUSIVE O PRAZO PRESCRICIONAL.

1. Ação de execução de título executivo judicial, por meio da qual fiadores de contrato de locação buscam o ressarcimento dos valores despendidos com o pagamento do débito locatício em face dos locatários inadimplentes.
2. Ação ajuizada em 26/01/2005. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73.
3. O propósito recursal é definir qual é o prazo prescricional aplicável à pretensão do fiador de exercer direito de regresso contra o locatário, uma vez que efetuou o pagamento das despesas locatícias ao locador.
4. Não há que se falar em violação do art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
5. 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.
6. Na hipótese sob julgamento, quando da entrada em vigor do CC/02, já havia transcorrido mais da metade do prazo prescricional da lei anterior – 5 (cinco) anos, previsto no art. 178, § 10, IV, do CC/16 –, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional do antigo *Codex*, contado a partir da data do pagamento do débito.
7. 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.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.769.522 - SP (2016/0093215-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : [REDACTED]  
RECORRENTE : [REDACTED]  
RECORRENTE : [REDACTED]  
ADVOGADO : DANIEL COSTA RODRIGUES - SP082154  
RECORRIDO : [REDACTED]  
RECORRIDO : [REDACTED]  
ADVOGADO : VAGNER FERNANDO DE FREITAS - SP160893

## VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

O propósito recursal é definir qual é o prazo prescricional aplicável à pretensão do fiador de exercer direito de regresso contra o locatário, uma vez que efetuou o pagamento das despesas locatícias ao locador.

Aplicação do Código de Processo Civil de 1973, pelo Enunciado administrativo n. 2/STJ.

### 1. DA VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no REsp 1.469.906/MG, 3<sup>a</sup> Turma, DJe de 16/02/2018; AgInt no AREsp 808.418/SP, 4<sup>a</sup> Turma, DJe de 13/12/2017.

No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca do prazo prescricional aplicável à espécie – justificando-a no argumento de que a pretensão não seria de cobrança de

# Superior Tribunal de Justiça

aluguéis, mas sim de ressarcimento (e-STJ fl. 480) –, de maneira que os embargos de declaração opostos pela parte recorrente, de fato, não comportavam acolhimento.

Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não há que se falar em violação do art. 535 do CPC/73.

## 2. DA PRESCRIÇÃO

A controvérsia trazida no recurso especial cinge-se em saber qual é o prazo prescricional para que o fiador, que pagou integralmente dívida objeto de contrato de locação, possa pleitear o ressarcimento dos valores despendidos contra os locatários inadimplentes.

Ressalte-se que a dívida foi paga pelos fiadores em 15/12/1999 – isto é, sob a vigência do antigo Código Civil – e, em primeiro grau, reconheceu-se a ocorrência da prescrição, sob o entendimento de que os fiadores sub-rogaram-se nos direitos do credor originário (locador), sendo-lhes, portanto, aplicável o prazo prescricional que antes era aplicado ao próprio credor primitivo.

Frise-se que, tendo o pagamento sido realizado na vigência do CC/16, aplicou-se o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, previsto no art. 178, § 10, IV, do mencionado diploma (“*Prescreve em cinco anos os aluguéis de prédio rústico e urbano*”), tendo em vista a também aplicação da regra de transição prevista no art. 2.028 do CC/02, senão veja-se:

Desse modo, nota-se que o pagamento foi efetuado sob a égide do Código Civil de 1916, o qual dispunha que prescrevia em cinco anos a pretensão relativa a aluguéis de imóveis urbanos ou rústicos, conforme artigo 178, § 10º, inciso IV. E, tendo em vista que já havia decorrido mais da metade do prazo à época em que o Código Civil de 2002 entrou em vigor, deve ser considerado o prazo de cinco anos do Código Civil de 1916, de acordo com o artigo 2.028 do Código Civil de 2002.

Assim sendo, em 16 de dezembro de 1999, o prazo prescricional

# Superior Tribunal de Justiça

de cinco anos teve início. Findou-se em 15 de dezembro de 2004. A presente ação somente foi proposta em 26 de janeiro de 2005, época em que o direito de ação já estava, irremediavelmente, prescrito (e-STJ fls. 415-416).

O TJ/SP, ao revés, deu provimento à apelação interposta pelos recorridos, para afastar o reconhecimento de ocorrência de prescrição, sob o entendimento de que “*(...) embora os apelantes, na qualidade de fiadores, tenham respondido pelo pagamento de obrigações decorrentes de contrato de locação, esta demanda não é de cobrança de aluguéis, mas de crédito havido por sub-rogação, sem previsão legal específica quanto ao prazo de prescrição. Nessa medida, aplicável o prazo geral de 10 anos do art. 205 do Código Civil, para as ações pessoais. Relação entre locador e locatário é diversa e não se confunde com aquela mantida entre este último e seu garante (fiador)*” (e-STJ fl. 481).

Com efeito, prevê o art. 349 do CC/02 que a sub-rogação transfere ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do primitivo, em relação à dívida, contra o devedor principal e os fiadores.

Destarte, caso ocorra a sub-rogação, o sub-rogado torna-se titular de tudo o que cabia ao primeiro credor, não podendo receber além daquilo de que este dispõe. Afinal, a sub-rogação opera substituição do credor perante o devedor, que não pode ver sua situação agravada. Em outras palavras, aquele que substitui o credor não pode obter mais do que ele tinha para lhe transferir (Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência. Lei 10.406, de 10.01.2002. Coord. Cesar Peluso. 8 ed. rev. e atual. São Paulo: Manole, 2014, p. 310).

Disto dessume-se 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.

# Superior Tribunal de Justiça

Vale lembrar que esta 3<sup>a</sup> Turma já se posicionou recentemente sobre o tema, concluindo que o prazo prescricional garantido ao fiador sub-rogado, para pleitear o ressarcimento dos valores despendidos, é o mesmo aplicável à relação jurídica originária, modificando-se tão somente o sujeito ativo (credor), e, também, por óbvio, o termo inicial do lapso prescricional, que, no caso, será a data do pagamento da dívida pelo fiador, e não de seu vencimento:

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PAGAMENTO DO DÉBITO PELO FIADOR. SUB-ROGAÇÃO. DEMANDA REGRESSIVA AJUIZADA CONTRA OS LOCATÁRIOS INADIMPLENTES. MANUTENÇÃO DOS MESMOS ELEMENTOS DA OBRIGAÇÃO ORIGINÁRIA, INCLUSIVE O PRAZO PRESCRICIONAL. ARTS. 349 E 831 DO CÓDIGO CIVIL. PRESCRIÇÃO TRIENAL (CC, ART. 206, § 3º, I). OCORRÊNCIA. RECURSO PROVIDO.

1. 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.
2. No caso, a dívida foi quitada pela fiadora em 9/12/2002, sendo que, por não ter decorrido mais da metade do prazo prescricional da lei anterior (5 anos - art. 178, § 10, IV, do CC/1916), aplica-se o prazo de 3 (três) anos, previsto no art. 206, § 3º, I, do CC/2002, a teor do art. 2.028 do mesmo diploma legal. Logo, considerando que a ação de execução foi ajuizada somente em 7/8/2007, verifica-se o implemento da prescrição, pois ultrapassado o prazo de 3 (três) anos desde a data da entrada em vigor do Código Civil de 2002, em 11/1/2003.
3. Recurso especial provido (REsp 1.432.999/SP, 3<sup>a</sup> Turma, DJe 25/05/2017) (grifos acrescentados).

## 2. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

Na espécie, tem-se a informação de que a dívida foi paga pelos fiadores em 15/12/1999, ocasião em que se iniciou o lapso prescricional para que os mesmos demandassem os locatários inadimplentes.

Quando da entrada em vigor do CC/02 já havia transcorrido mais da

# Superior Tribunal de Justiça

metade do prazo prescricional da lei anterior – 5 (cinco) anos, previsto no art. 178, § 10, IV, do CC/16 –, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional do antigo *Codex*, 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.

**Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial interposto por [REDACTED] E OUTROS e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO, para restabelecer a sentença que reconheceu a ocorrência da prescrição, inclusive em relação aos ônus de sucumbência.**

# Superior Tribunal de Justiça

## CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0093215-2

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.769.522 / SP

Números Origem: 00069479120058260100 69479120058260100

PAUTA: 12/03/2019

JULGADO: 12/03/2019

### Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

### AUTUAÇÃO

RECORRENTE :

RECORRENTE :

RECORRENTE :

ADVOGADO : **DANIEL COSTA RODRIGUES - SP082154**

RECORRIDO :

RECORRIDO :

ADVOGADO : **VAGNER FERNANDO DE FREITAS - SP160893**

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

### CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nesta parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

# Superior Tribunal de Justiça

Documento: 1801784 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 15/03/2019

Página 13 de 5

