

## Relação entre contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia

Recente decisão proferida em 4 de junho de 2024 pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, no REsp 1.503.485, relator ministro Antonio Carlos Ferreira, examinou a relação entre o contrato de mútuo e a alienação fiduciária em garantia, fixando-se a orientação de que a prescrição da cobrança da obrigação ajustada no contrato de mútuo não implica a extinção da obrigação do devedor prevista na alienação fiduciária em garantia de sorte que não impede a recuperação dos bens por parte do credor fiduciário em ação de busca e apreensão.

No caso concreto, a empresa devedora argumentou que a prescrição da cobrança do contrato principal também extinguiria o contrato acessório da garantia, o que lhe permitiria manter o maquinário alienado.

Com efeito, a alienação fiduciária em garantia consiste num contrato pelo qual o devedor, para fins de garantia própria ou de terceiro, transmite a propriedade resolúvel de bem móvel ou imóvel em favor do credor, a teor do artigo 22 da Lei 9.514/1997.



Ministro Antonio Carlos Ferreira, do STJ

Trata-se de direito real de garantia muito utilizado em operações de crédito em geral, como em contratos de compra e venda no sistema financeiro imobiliário e em mútuos no sistema financeiro, em que o bem adquirido pelo devedor, mediante crédito concedido pelo credor, responde pela dívida.

Em razão da ligação com contrato de compra e venda ou de mútuo, no qual há a concessão de crédito para a aquisição do bem, entende-se que a alienação fiduciária é, pois, contrato acessório voltado à garantia do pagamento do crédito fornecido ao devedor para viabilizar a alienação.

A alienação fiduciária em garantia não tem vida jurídica autônoma, mas sempre está associada a uma relação de acessoriedade com contrato principal, isto é, a alienação fiduciária é um contrato essencialmente vinculado à sua finalidade, concebido e desenhado com o intuito de atender às necessidades de proteção ao crédito em face do risco de inadimplemento (REsp 1.513.190, relator ministro Marco Aurélio Bellizze).

Spacca

Tanto à verdade que, em havendo o adimplemento da obrigação do contrato principal, a alienação fiduciária em garantia desfaz-se de pleno direito, consolidando a propriedade plena na pessoa do devedor.

## Opções ao credor

De outro lado, em havendo o inadimplemento contratual do devedor, a legislação civil confere ao credor duas opções de demandas, a saber: a opção de execução/cobrança da dívida ou a opção de recuperação da coisa (busca e apreensão para bens móveis e reintegração de posse para bens imóveis).

A única finalidade para a retomada judicial do bem é levá-lo a leilão extrajudicial para que o produto da venda se destine ao pagamento da dívida. Neste contexto, não se permite que, em razão do inadimplemento do devedor, o credor retome o bem para simplesmente manter consigo.

Isso porque o Código Civil, em seus artigos 1.365 e 1.428, impõe aos direitos de garantia a regra do pacto comissário, em razão da qual é nula a cláusula que autoriza o credor real a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento. Deve o bem dado em garantia real ser levado a leilão extrajudicial, não podendo o credor retê-lo para si.

Voltando ao caso concreto, parece-nos que, restando configurada a prescrição da cobrança da obrigação prevista em contrato principal de mútuo, igual destino deve ter o contrato acessório de alienação fiduciária em garantia, em conformidade com a máxima de que o acessório segue o principal.

Não há lógica jurídica em não estender à alienação fiduciária a prescrição do contrato principal de mútuo, uma vez que a pretensão da retomada do bem destina-se, única e exclusivamente, a levá-lo a leilão extrajudicial, cujo escopo é o pagamento da dívida.

Portanto, se a dívida prevista no contrato principal encontra-se prescrita, não há como legitimar a retomada do bem, eis que o contrato de alienação fiduciária é acessório ao principal de mútuo.

**Autores:** Gleydson K. L. Oliveira

