

JGSA NEWS

JARDIM GONÇALVES & ASSOCIADOS | ADVOGADOS | LAWYERS

PRAZO DE PRESCRIÇÃO DAS RENDAS EM CONTRATOS DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

O Acórdão n.º 13/2024 do Supremo Tribunal de Justiça (STJ), publicado em 15 de outubro de 2024, uniformizou a jurisprudência relativa ao prazo de prescrição das rendas devidas em contratos de locação financeira, estabelecendo que essas rendas prescrevem em cinco anos. Essa decisão baseia-se na aplicação analógica do artigo 310.º, alínea e), do Código Civil, que fixa o prazo de cinco anos para rendas e alugueres convencionais.

Contexto e Implicações da Decisão

Tradicionalmente, o STJ vinha aplicando o prazo ordinário de prescrição de 20 anos, previsto no artigo 309.º do Código Civil, às rendas de locação financeira. Esse entendimento perdurou de forma consistente entre 2003 e 2022. No entanto, o acórdão de uniformização n.º 13/2024 rompe com essa interpretação, justificando que as rendas de locação financeira possuem natureza similar às rendas e alugueres convencionais, que já estão sujeitas ao prazo quinquenal.

A decisão reflete a necessidade de alinhar o tratamento jurídico das rendas de locação financeira às práticas vigentes em outros tipos de contratos, promovendo maior uniformidade e previsibilidade no ordenamento jurídico. Além disso, a redução do prazo de prescrição pode beneficiar os devedores, limitando o período durante o qual podem ser cobradas rendas em atraso, mas também pode impactar negativamente os credores, que terão menos tempo para reivindicar os seus direitos.

Debate sobre a Retroatividade

A aplicação retroativa da nova interpretação suscitou debates entre os juízes do Supremo. Algumas declarações de voto destacaram preocupações relacionadas à confiança legítima que os destinatários das normas jurídicas depositaram na orientação anterior. Juízes mais cautelosos sugeriram limitar temporalmente os efeitos da nova jurisprudência, para evitar prejuízos a situações já constituídas.

Essa preocupação tem relevância prática, considerando que credores de contratos de locação financeira podem ter deixado de tomar medidas no passado confiando no prazo de 20 anos. Alterar esse prazo de forma retroativa pode criar situações de insegurança jurídica, especialmente em litígios ainda pendentes.



JGSA NEWS

JARDIM GONÇALVES & ASSOCIADOS | ADVOGADOS | LAWYERS

IMPACTO DA DECISÃO

O acórdão terá implicações práticas significativas para o setor financeiro e as partes envolvidas em contratos de locação financeira. Os credores vão precisar de adotar uma abordagem mais proativa para garantir que eventuais rendas em atraso sejam cobradas dentro do novo prazo de prescrição de cinco anos. Por outro lado, os devedores passam a contar com maior proteção contra a cobrança de dívidas antigas.

Além disso, a decisão serve como um marco importante no direito civil português, ao demonstrar como o STJ busca harmonizar interpretações legais com os princípios de segurança jurídica e justiça material.

CONCLUSÃO

O Acórdão n.º 13/2024 do STJ evidencia a tensão inerente à uniformização de jurisprudência: por um lado, promove maior coerência no ordenamento jurídico; por outro, pode impactar negativamente a confiança de quem atuou com base em entendimentos anteriores.

**Diego Angulo
Morales**
Advogado
Estagiário



Esta informação não é pública e não constitui qualquer forma de publicidade, sendo proibida a sua cópia ou divulgação. O conteúdo da presente informação e as opiniões expressas são de carácter geral, não podendo ser entendida como substituindo uma consulta jurídica.

www.jgsa.pt

jgsa@jgsa.pt