

O Princípio do Desligamento Total

Como vimos nas aulas anteriores, a regra da assunção de dívida é a exoneração (liberação) do devedor primitivo, caso o credor consinta com a troca.

A novidade trazida pelo **Artigo 300 do Código Civil** é que esse desligamento é **absoluto**. Ele abrange não apenas a obrigação principal (o valor da dívida em si), mas também se estende aos **acessórios** dessa obrigação, o que inclui as garantias.

A Regra Geral: Extinção das Garantias Especiais

A garantia é um mecanismo jurídico (como uma hipoteca, um penhor ou uma fiança) criado para dar maior segurança ao credor de que ele receberá a prestação.

Na assunção de dívida, a regra é clara: **as garantias especiais dadas originalmente pelo devedor primitivo são extintas** no momento em que a dívida é assumida pelo novo devedor.

O patrimônio que estava garantindo a dívida pertencia ao antigo devedor. Se ele sai da relação jurídica principal, o seu patrimônio não pode continuar "preso" a uma dívida que agora pertence a outra pessoa, salvo se ele concordar com isso.

Hipoteca

Imagine que você deve R\$ 1 milhão a um credor. Como garantia de que vai pagar em 12 meses, você oferece um apartamento seu em **hipoteca** (garantia real averbada no cartório de imóveis).

Entretanto, no 10º mês, você não tem o dinheiro. Um amigo muito rico, com patrimônio de mais de R\$ 10 milhões, aceita assumir a sua dívida.

Nesse caso, o credor, vendo que o novo devedor tem muito mais dinheiro e capacidade de pagamento, concorda expressamente com a assunção.

Conseqüentemente, você, devedor primitivo, está liberado da dívida e a hipoteca sobre o seu apartamento é extinta. O credor passa a cobrar o R\$ 1 milhão exclusivamente do seu amigo, sem a garantia do seu imóvel.

A Exceção: Manutenção da Garantia por Assentimento Expresso

Como o Direito Civil é regido pelo princípio da **autonomia da vontade**, a extinção das garantias não é uma regra absoluta e irrenunciável.

As garantias prestadas pelo devedor primitivo **podem ser mantidas**, desde que haja o **assentimento expresso** (concordância clara e manifesta) desse devedor original.

Por exemplo, o devedor primitivo deixa de ser o devedor da obrigação principal, mas aceita continuar figurando na relação jurídica apenas como um **garantidor** (uma espécie de fiador ou avalista) do novo devedor. Se o novo devedor não pagar, o credor não poderá cobrar a dívida principal do devedor primitivo, mas poderá executar a garantia (ex: tomar o apartamento) que foi expressamente mantida.

Resumo (Art. 300, CC)

Situação na Assunção de Dívida

Regra Geral (Silêncio do antigo devedor)

Exceção (Assentimento expresso do antigo devedor)

Destino da Garantia Especial prestada pelo antigo devedor

EXTINTA. O devedor primitivo sai livre, com seu patrimônio desonerado.

MANTIDA. O devedor primitivo sai da dívida principal, mas continua como garantidor do novo devedor.