



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 615.853 - RJ (2014/0298507-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CELSO ANTÔNIO PEREIRA
ADVOGADO : VALENTIM THEOPHILO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COBRANÇA DE VALORES PAGOS. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA 83/STJ. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. A pretensão ao recebimento de valores pagos, que não foram restituídos diante de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, submete-se ao prazo prescricional de 10 (dez) anos, previsto no artigo 205 do Código Civil, e não ao prazo de 3 (três) anos, constante do artigo 206, § 3º, IV e V, do mesmo diploma.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 21 de junho de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 615.853 - RJ (2014/0298507-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CELSO ANTÔNIO PEREIRA
ADVOGADO : VALENTIM THEOPHILO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ, fls. 527/535) interposto por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES contra decisão monocrática (e-STJ, fls. 520/523) da lavra deste Relator, que conheceu de agravo para negar provimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: no que se refere à alegada violação aos arts. 205, 206, § 3º, IV e V, do Código Civil, incide a **Súmula 83/STJ**, aplicável aos recursos interpostos tanto com base na alínea *a* quanto na alínea *c* do permissivo constitucional.

A agravante, em suas razões recursais, sustenta, em síntese, que: (a) as "*ementas utilizada na decisão monocrática ora agravada não se referem à situação semelhante à presente, não sendo possível a aplicação da súmula 83 do STJ*" (e-STJ, fl. 531); (b) "*conforme o entendimento do STJ acima exposto, 'aplica-se às ações de restituição de quantia, na rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, o prazo trienal, porque embasadas na vedação ao enriquecimento sem causa'*" (e-STJ, fl. 534).

Devidamente intimado, o agravado apresentou impugnação (e-STJ, fls. 538/545).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 615.853 - RJ (2014/0298507-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CELSO ANTÔNIO PEREIRA
ADVOGADO : VALENTIM THEOPHILO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal.

Na espécie, o Tribunal de origem incisivamente afirma na própria ementa do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 403/404, grifou-se):

*"Agravado Interno na Apelação Cível. Decisão do Relator que deu provimento monocrático ao recurso do autor para afastar a prescrição e determinar o prosseguimento do feito. Ação de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel e cobrança dos valores pagos. Sentença que reconheceu a prescrição da pretensão, aplicando o prazo de 3 (três) anos, a teor do art. 206, § 3º, inciso IV do Código Civil. **Restituição dos valores pagos que diante de eventual rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, constitui consectário natural do próprio desfazimento do negócio, submetendo-se a pretensão ao prazo prescricional de 10 (dez) anos, previsto no artigo 205 do Código Civil, e não ao prazo de 3 (três) anos, constante do artigo 206, § 3º, inciso IV, do mesmo diploma.** Situação dos autos que não se amolda à hipótese de ressarcimento de enriquecimento sem causa Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Ausência de transcurso de mais da metade do prazo de 20 (vinte) anos previsto no Código Civil de 1916 quando da entrada em vigor do novel Código. Aplicação do prazo de 10 (dez) anos da lei nova, consoante regra disposta no seu art. 2.028. Prescrição que se afasta, à vista de sua inoccorrência. Hipótese que não comporta a aplicação da teoria da causa madura, à míngua de conclusão da instrução probatória no juízo de origem. Impossibilidade de enfrentamento do mérito na via recursal, sob pena de supressão de um grau de jurisdição. Recurso desprovido. Decisão mantida."*

A parte ora agravante apontou, no bojo do recurso especial, afronta aos arts. 205, 206, § 3º, IV e V, do Código Civil. Alega, em suma, além de dissídio, que: *"Tendo em vista a existência de prazo específico para a hipótese (reparação civil ou ressarcimento por enriquecimento sem causa), o v. acórdão recorrido, que aplicou o prazo prescricional geral*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do art. 205, do CC, negou vigência às regras previstas nos incisos, IV e V do art. 206, § 3º do CC que, pelo princípio da especialidade, deveriam prevalecer" (e-STJ, fl. 421).

Com efeito, o acórdão recorrido acompanha o entendimento desta Corte no sentido de ser aplicável ao caso o prazo prescricional geral previsto no art. 205 do Código Civil, por se tratar de demanda em que há pedido de restituição de valores pagos decorrente de rescisão de contrato de promessa de compra e venda.

Ilustrativamente, confirmam-se julgados mais recentes, do ano de 2016, de ambas as Turmas integrantes da colenda Segunda Seção que demonstram a pacificação e a atualidade do tema na jurisprudência:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO SEGUIMENTO AO APELO EXTREMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DOS EMBARGANTES.

(...)

3. A pretensão ao recebimento de valores pagos, que não foram restituídos diante de rescisão contratual, submete-se ao prazo prescricional de 10 (dez) anos, previsto no Código Civil.

4. O Código de Defesa do Consumidor é inaplicável à espécie, porquanto, conforme informado pelo próprio recorrente, o contrato foi celebrado no ano de 1989, período anterior à vigência do diploma consumerista.

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1.281.167/SP, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 17/03/2016, DJe de 13/04/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. DANOS MATERIAIS. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE DA RECORRENTE. CORREÇÃO MONETÁRIA. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

(...)

2. A pretensão indenizatória nascida do inadimplemento contratual obedece ao prazo de prescrição decenal (art. 205 do CC), dada a natureza obrigacional e pessoal da relação e a inexistência de prazo específico. Precedentes.

(...)

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.384.376/RJ, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe de 02/02/2016)

"DIREITO CIVIL. PRESCRIÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE CONDENAÇÃO A RESTITUIÇÃO DE VALORES



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PAGOS, APÓS A RESCISÃO VOLUNTÁRIA DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. MATÉRIA NÃO JULGADA NA AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO GERAL. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 205, 206, § 3º, IV e V, DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO IMPROVIDO.

1.- A restituição dos valores pagos, diante da rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, constitui consectário natural do próprio desfazimento do negócio.

2.- *A pretensão ao recebimento de valores pagos, que não foram restituídos diante de rescisão judicial, por sentença que não tenha decidido a respeito da restituição, submete-se ao prazo prescricional de 10 (dez) anos, previsto no artigo 205 do Código Civil, e não ao prazo de 3 (três) anos, constante do artigo 206, § 3º, incisos IV e V, do mesmo diploma.*

3.- *Recurso Especial improvido.*"

(REsp 1.297.607/RS, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/03/2013, DJe de 04/04/2013)

O acórdão objurgado, portanto, encontra amparo na orientação jurisprudencial desta Corte Superior, o que atrai a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável aos recursos interpostos tanto com base na alínea *a* quanto na alínea *c* do permissivo constitucional. A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JUSTIÇA GRATUITA. POSSIBILIDADE DE INDEFERIMENTO MOTIVADO PELO JULGADOR. SÚMULA n. 83/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)

Portanto, estando o acórdão proferido na origem em consonância com a jurisprudência desta Corte, não há falar em dissídio, conforme preconiza o enunciado n. 83 da Súmula deste Tribunal Superior, verbete este que, inclusive, aplica-se para ambas as alíneas (a e c) do permissivo constitucional. Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 579.134/RS, Rel. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/10/2014, DJe de 04/11/2014)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - GARANTIA DO JUÍZO - IMPRESCINDIBILIDADE - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA DA COMPANHIA TELEFÔNICA.

(...)

2. A Súmula 83 do STJ, a despeito de referir-se somente à divergência pretoriana, é perfeitamente aplicável à alínea 'a' do art. 105, III, da Constituição Federal. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no AREsp 289.903/SC, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 18/09/2014, DJe de 25/09/2014).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0298507-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 615.853 / RJ**

Números Origem: 00200104238650100 02207736520098190001 03710099220108 200104238650100
20090012213775 201424562193 2207736520098190001 3710099220108

PAUTA: 21/06/2016

JULGADO: 21/06/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CELSO ANTÔNIO PEREIRA
ADVOGADO : VALENTIM THEOPHILO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA E OUTRO(S)
BETTINO ZANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CELSO ANTÔNIO PEREIRA
ADVOGADO : VALENTIM THEOPHILO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.