



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.607 - RS (2011/0200686-7)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
RECORRENTE : **AMR FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA**
ADVOGADOS : **FABRICIO NEDEL SCALZILLI E OUTRO(S)**
: **ALEXANDRE FERNANDES FRIZZO**
RECORRIDO : **JORGE ALBERTO ROSA SILVA E OUTRO**
ADVOGADO : **ANE GRAZIELA ATAHLOFER MACHADO**

EMENTA

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

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília (DF), 12 de março de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.607 - RS (2011/0200686-7)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
RECORRENTE : **AMR FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA**
ADVOGADOS : **FABRICIO NEDEL SCALZILLI E OUTRO(S)**
: **ALEXANDRE FERNANDES FRIZZO**
RECORRIDO : **JORGE ALBERTO ROSA SILVA E OUTRO**
ADVOGADO : **ANE GRAZIELA ATAHLOFER MACHADO**

RELATÓRIO

O EXMO SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- AMR FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA interpõe recurso especial com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, Relator para acórdão o Desembargador CLÁUDIO AUGUSTO ROSA LOPES NUNES, assim ementado (fls. 214):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C COBRANÇA. EXISTÊNCIA DE ANTERIOR AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, CUJA SENTENÇA DEIXOU DE DISPOR SOBRE RESTITUIÇÃO DE PAGAMENTOS REALIZADOS. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. COISA JULGADA SOBRE O PEDIDO RESCISÓRIO. DEVER DE RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. PRESCRIÇÃO (ART. 206, § 3º, IV E V, DO CCB) NÃO CONFIGURADA. CONHECIDA, EM PARTE, A APELAÇÃO E, NA PARTE CONHECIDA, IMPROVIDA. MAIORIA.

Pedido de restituição de quantias ilíquidas decorrentes de rescisão contratual já declarada judicialmente não se enquadra na previsão específica no art. 206 do CC/2002, sendo o caso da prescrição decenal (art. 205 do CC/2002).

Por maioria, negaram provimento.

2.- Consta dos autos que JORGE ALBERTO ROSA SILVA e sua esposa celebraram, em 05/09/1999, um contrato particular de promessa de compra e venda com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AMR FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA tendo por objeto um terreno na cidade de Viamão/RS (fls. 08/12).

3.- A promitente vendedora ajuizou ação de rescisão contratual fundada no inadimplemento das prestações avençadas. A sentença havida naquele feito, datada de 24/02/2003, considerando a revelia dos promitentes compradores, julgou procedente o pedido rescisório sem nada dispor, contudo, a respeito da devolução dos valores pagos (fls. 100/102).

4.- Em 03/08/2007, os promitentes compradores ajuizaram ação ordinária visando ao recebimento dos valores pagos em decorrência do contrato resolvido (fls. 02/06).

5.- A sentença afastou a preliminar de prescrição trienal sustentada, em contestação, afirmando que, no caso, a hipótese estaria submetida ao artigo 205 do Código Civil. Ao final julgou procedente o pedido, determinando a devolução dos valores vertidos pelos autores, com IGP-M a partir de cada desembolso, e multa de mora de 1% ao mês, contados da citação. Assinalou, ainda que, desse montante deveria ser abatida a multa contratual de 10% por desistência.

6.- O Tribunal de origem, em grau de apelação, rechaçou a tese da prescrição trienal, conforme relatado, entendendo pela incidência do artigo 205 do Código Civil.

7.- A Recorrente, vendedora, sustenta, em síntese, que o prazo prescricional ao qual submetida a pretensão de ressarcimento de valores pagos em decorrência de cláusula contratual tida por nula seria de três anos, nos termos do artigo 206, § 3º, IV e V, do Código Civil e não de dez anos, como afirmado pelo Tribunal de origem. Assim, se o novo Código Civil entrou em vigor no dia 11/01/03 e ação foi proposta apenas em 03/08/07, passados mais de três, seria de rigor reconhecer o advento da prescrição.

Quanto ao tema também aponta dissídio jurisprudencial, indicando precedente desta Corte.

8.- Não admitido na origem, o Recurso Especial teve seguimento por força



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de Agravo me Recurso Especial ao qual se deu provimento (fls. 287/288).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.607 - RS (2011/0200686-7)

VOTO

O EXMO SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

9.- Os dispositivos legais que, de acordo com a Recorrente teriam sido violados no caso concreto são os incisos IV e V do § 3º, do artigo 206 do Código Civil.

No artigo 206, § 3º, IV, estabeleceu o legislador que a "*pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa*" prescreve em 3 (três) anos e, no inciso V, que "*pretensão de reparação civil*" também prescreve em 3 (três) anos;

10.- O "enriquecimento sem causa", muitas vezes designado como enriquecimento ilícito ou enriquecimento indevido (embora não sejam expressões sinônimas), lança raízes nas *condictiones* do Direito Romano.

MOREIRA ALVES (*Apud* NEWTON DE LUCCA *Comentários ao Novo Código Civil*, vol. XII: Forense, Rio de Janeiro, 2003, p. 100) esclarece que tais institutos eram fundados na equidade e buscavam corrigir desequilíbrios patrimoniais não tutelados de forma específica pela lei. Entre as principais *condictiones* citam-se a *condictio indebiti*, deferida no caso de pagamento por erro, e as *condictiones sine causa*, deferidas nas hipóteses de pagamento efetuado sem causa.

11.- Trata-se de fonte de obrigação cuja configuração está subordinada a três requisitos: i) aumento do patrimônio de uma parte, ii) empobrecimento suportado pela outra parte, e iii) ausência de justa causa.

12.- VILSON RODRIGUES ALVES (*Da Prescrição e da Decadência no Novo Código Civil*, 3ª ed.: Servanda, Campinas, 2006, p. 343/344), ao comentar o artigo 206, § 3º, IV, do Código Civil, identifica as hipóteses de enriquecimento sem causa, afirmando que:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vê-se, opera-se o enriquecimento injustificado tanto se a) houve vontade do prejudicado, como se b) houve prejudicado não-volente, quanto se no suporte fático c) não houve ato, mas fato jurídico em sentido estrito, ou ato-fato jurídico, em que se abstrai do quid psíquico do agente e se considera o ato objetivamente, como se fora fato, portanto, ato-fato.

Em a), prejudicado volente paga o que não deve, querendo pagar o que erroneamente supôs dever; em b) o prejudicado não-volente perde o crédito, por ter sido eficaz o pagamento feito ao credor putativo (Código Civil, art. 309); em c), os bens, enriquecem-se a expensas dos bens comuns, por exemplo.

*Pode haver enriquecimento injustificado com a *condictio indebiti*, se é solvido o que não se deve, com solução por conseguinte indevida (Código Civil, art. 876).*

*Também, com a *condictio ob causam finitam*, como se, cessada a causa que existia, o que se presta, após a extinção da causa, é o atribuído sem dever do atribuinte, tal o que se presta por erro antes da data da resolução do contrato bilateral pedida com base no Código Civil, art. 475. É o que estatui o Código Civil, art. 885, quando enuncia que 'a restituição é devida, não só quando não tenha havido causa que justifique o enriquecimento, mas também se esta deixou de existir'.*

*Ainda com a *condictio ob causam non secutam*, ou na *condictio causa data causa non secuta*, em que o ato jurídico teve causa, mas por falta de elemento subjetivo ou objetivo, que torna deficiente o suporte fático, a determinação da causa é atingida, tal a hipótese da prestação ou do recebimento *solvendi causa* pelo incapaz (Código Civil, art. 310).*

*Igualmente com a *Condictio ob turpem vel iniustam causam*. Se 'B' efetua contraprestação para obtenção de fim ilícito, imoral, ou proibido por lei, 'A', que efetuar a prestação, pode repetir com a *condictio ob turpem causam*, invocando o Código Civil, art. 166, II, 1ª Parte.*

Por fim, o enriquecimento injustificado pode ocorrer com a condição por disposição sem direito, ou sem poder de dispor. O que dispõe sem direito, ou sem poder de dispor, tem o dever de restituir o que recebeu com a disposição feita sem direito, ou sem poder (cf. Código Civil, art. 986).

13.- GUSTAVO TEPEDINO (Código Civil Interpretado conforme a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Constituição da República v. 1, 2ª ed.: Renovar, Rio de Janeiro, 2007, p. 206), comentando o artigo 206, § 3º, IV, esclarece que o enriquecimento sem causa é gênero do qual o pagamento indevido é espécie (artigos 876 a 873 do Código Civil).

A preocupação atende à constatação prática de que a maioria das hipóteses (ou pelo menos as mais corriqueiras) em que se pode apontar uma pretensão de ressarcimento fundada em enriquecimento sem causa, constituem, na verdade, hipóteses de pagamento indevido.

O citado doutrinador lembra a lição de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA (*Ob cit.* p. 206), de que:

"O pagamento indevido, que cria para accipiens um enriquecimento sem causa, e, portanto, gera para o solvens uma ação de repetição - de in rem verso -, resulta desses requisitos extraídos da regra do BGB: 1º) que tenha havido uma prestação; 2º) que esta prestação tenha o caráter de um pagamento; 3º) que não exista dívida. Os mesmos requisitos poderiam ser sintetizados em dois: 1º) uma prestação a título de pagamento; e 2º) que a dívida não exista, pelo menos nas relações entre o solvens e o accipiens".

14.- Considerando os contornos elásticos do instituto do enriquecimento sem causa o E. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR (*Projeto de Código Civil - As obrigações e os Contratos in Revista dos Tribunais nº 775.:RT*, São Paulo, maio/2000, p. 29) bem consignou que o enriquecimento sem causa poderia servir de cláusula geral estabelecida pelo Código para remediar situações concretas em que o prejuízo verificado não pudesse ser desfeito por outro meio. Confira-se:

" ... veio dispor sobre o enriquecimento sem causa, preenchendo uma lacuna no nosso ordenamento. Trata-se de cláusula geral que terá grande efeito no foro, porque permitirá reparar todas as situações de vantagem indevida. É no entanto, uma ação subsidiária, a ser usada se o lesado não tiver outros meios para se ressarcir do prejuízo"



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

15.- Apesar das muitas situações em que se possa identificar o enriquecimento sem causa, é preciso lembrar que o artigo 206, § 3º, IV, não impõe prazo prescricional de três anos para toda e qualquer hipótese em que se verificar um enriquecimento descabido.

A norma alude à pretensão de "**ressarcimento** de enriquecimento sem causa". Uma leitura atenta do dispositivo legal revela que o substantivo *ressarcimento* desponta com importância equivalente ao do seu complemento nominal, enriquecimento sem causa.

Dessa maneira, se a pretensão formulada pela parte em Juízo não é de ressarcimento, mas de outra natureza, como, por exemplo, de cobrança, de anulação de ato jurídico, de indenização, de constituição de situação jurídica, não será o caso de aplicação de prazo trienal estabelecido pelo artigo 206, § 3º, IV.

16.- No caso dos autos, a pretensão formulada pelos recorridos não foi de ressarcimento, mas inegavelmente de cobrança, razão pela qual não se lhe pode aplicar o disposto no artigo 206, § 3º, IV, acima analisado.

17.- Igualmente descabe falar na incidência do artigo 206, § 3º, IV, do Código, porque, no caso dos autos, tampouco se trata de reparação civil.

Reparação civil é expressão que designa indenização por perdas e danos, estando associada, necessariamente, às hipóteses de responsabilidade civil, ou seja, tendo por antecedente o ato ilícito.

A pretensão de cobrança formulada não tem natureza indenizatória, não decorre de danos sofridos em razão de ato ilícito nem se associa, de nenhuma forma, ao princípio do *neminem laedere* que serve de lastro para toda a doutrina da responsabilidade civil.

Com efeito, a restituição dos valores pagos durante o período de normalidade contratual constitui consectário lógico da própria rescisão do negócio jurídico. A mesma obrigação é que impõe a ambas as partes restituir as coisas ao estado anterior.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, a pretensão de restituição de valores pagos em razão de desfazimento de negócio jurídico, a qual não foi objeto da sentença judicial anulatória, submete-se ao prazo prescricional geral de 10 (dez) anos, previsto no art. 205 do Código Civil, e não ao prazo especial de 3 (três), constante do art. 206, § 3º, IV e V, do mesmo diploma.

18.- Afastada a incidência do artigo 206, § 3º, incisos IV e V, cumpre reconhecer, por exclusão dos preceitos específicos invocados, a incidência do prazo fixado no artigo 205 do Código Civil, conforme, aliás, antes afirmado por ambas as instâncias ordinárias.

19.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Recurso Especial.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0200686-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1297607 / RS**

Números Origem: 1107018398817 3250912920118217000 5960187020108217000 70040083032
70042438127 70043922970

PAUTA: 12/03/2013

JULGADO: 12/03/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : AMR FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA
ADVOGADOS : FABRICIO NEDEL SCALZILLI E OUTRO(S)
ALEXANDRE FERNANDES FRIZZO
RECORRIDO : JORGE ALBERTO ROSA SILVA E OUTRO
ADVOGADO : ANE GRAZIELA ATAHLOFER MACHADO

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

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.