



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.589.393 - RJ (2019/0285581-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO DECORRENTE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO. DECENAL. OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DO ELEMENTO OBJETIVO QUE SUSTENTA O PEDIDO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.
2. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.
3. Com efeito, já decidiu esta Corte que "Se o pedido de resolução se funda no inadimplemento de determinada parcela, a prescrição da pretensão de exigir o respectivo pagamento prejudica, em consequência, o direito de exigir a extinção do contrato com base na mesma causa, ante a ausência do elemento objetivo que dá suporte fático ao pleito. (REsp 1728372/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/03/2019, DJe 22/03/2019).
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam Após o voto-vista da Ministra Maria Isabel Gallotti acompanhando o relator,, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (voto-vista), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 29 de junho de 2021(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.589.393 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0285581-6

Número de Origem:

04956874320148190001 0495687-43.2014.8.19.0001 4956874320148190001 00314659420118190209
1121144117704

Sessão Virtual de 16/06/2020 a 22/06/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545

AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN

AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN

ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545

AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN

AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN

ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

TERMO

O presente feito foi retirado de pauta.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0285581-6

AgInt no
AREsp 1.589.393 /
RJ

Números Origem: 00314659420118190209 0495687-43.2014.8.19.0001 04956874320148190001
1121144117704 4956874320148190001

PAUTA: 24/11/2020

JULGADO: 24/11/2020

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

CERTIDÃO

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

Adiado o julgamento para a próxima sessão (1/12/2020), por indicação do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0285581-6 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.589.393 /
RJ

Números Origem: 00314659420118190209 0495687-43.2014.8.19.0001 04956874320148190001
1121144117704 4956874320148190001

PAUTA: 24/11/2020

JULGADO: 01/12/2020

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

CERTIDÃO

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

Após o voto do relator negando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA antecipada a Ministra Maria Isabel Gallotti. Aguardam os Ministros Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0285581-6 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.589.393 /
RJ

Números Origem: 00314659420118190209 0495687-43.2014.8.19.0001 04956874320148190001
1121144117704 4956874320148190001

PAUTA: 22/06/2021

JULGADO: 22/06/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

CERTIDÃO

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

Adiado o julgamento para a próxima sessão (29/6/2021), por indicação da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti (voto-vista).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.589.393 - RJ (2019/0285581-6)

VOTO-VISTA

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno contra decisão de fls. 495/498, de lavra do Ministro Luis Felipe Salomão, que negou provimento ao recurso por entender inexistente a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, por aplicar os verbetes 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça quanto à prescrição, bem como por aplicar o verbete nº 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça relativamente à aplicação do prazo decenal de prescrição aplicado pelo Tribunal de origem.

O recorrente insistiu na tese de que o Tribunal de origem não havia dirimido questão central do recurso, relativa à interpelação prévia, bem como alega não incidirem os mencionados verbetes por estar a questão limitada à aplicação dos arts. 474 e 475 do Código Civil, tendo em vista que a prescrição da exigibilidade das parcelas não afastaria a inadimplência e a mácula ao contrato.

O Ministro relator manteve seu posicionamento manifestado na decisão singular.

Pedi vista para melhor exame da matéria.

O recurso especial se volta contra acórdão de seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL.

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS.

SENTENÇA RECONHECENDO A PRESCRIÇÃO.

IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA.

1. Cuida-se de ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos, referente à unidade habitacional nº 905 do empreendimento denominado Mar de Prata, ajuizada pelo ora Apelante com o objetivo de rescindir o contrato entabulado entre as partes em dezembro de 1994, sob o argumento de inadimplência dos réus.

2. O juízo a quo reconheceu a prescrição afirmando que “o termo a quo da data do inadimplemento dos réus que ocorreu em julho de 1998, acrescido do período de 10 anos da prescrição, o termo final seria em 2008”.

3. Consignou, ainda, que “o autor deixou transcorrer in albis o prazo prescricional de 10 anos, pois somente notificou os réus em 2014, quando o prazo prescricional há muito já havia se expirado.”



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Verifica-se que, ao contrário do que tenta o ora recorrente fazer crer, a previsão de notificação não permite que a parte interessada a realize sem observância dos prazos prescricionais.

4. Da mesma forma, a pretensão autoral de rescindir o contrato e ser indenizado por aduzido inadimplemento também esbarra no prazo decenal.

5. "Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual" (AgInt no REsp 1498564/MG, Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, T3 - TERCEIRA TURMA, Julgamento: 19/09/2017).

SENTENÇA QUE SE MANTÉM.

DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Trata-se na origem de ação de rescisão de contrato cumulada com pedido de reintegração de posse e indenização por perdas e danos, relativa a contrato de promessa de compra e venda entabulado em dezembro de 1994.

O juízo singular, à fl. 272, registrou ter havido uma outra ação, consistente em execução das parcelas em atraso. No mencionado processo, segundo consta da sentença, houve declaração de prescrição da cobrança dos valores devidos pelo réu.

Na presente ação, cujo pedidos são a rescisão do contrato, a reintegração de posse e a indenização, entendeu o juízo singular:

Primeiramente, convém esclarecer que **o prazo para contagem da prescrição inicia-se na data em que os réus se tornaram inadimplentes, a saber, julho de 1998.**

Com o advento do Código Civil de 2002, a regra de transição contida no artigo 2.028 estabeleceu que: "Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada".

Como não houve a alteração do prazo prescricional, eis que mantido o prazo de 10 anos para as ações reais, **deve-se iniciar o termo a quo da data do inadimplemento dos réus que ocorreu em julho de 1998, acrescido do período de 10 anos da prescrição, o termo final seria em 2008.**

No entanto, o autor deixou transcorrer in albis o prazo prescricional de 10 anos, pois **somente notificou os réus em 2014**, quando o prazo prescricional há muito já havia se expirado.

Sendo assim, a prejudicial de prescrição arguida pelos réus merece



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ser reconhecida.

É da tradição do direito que *dormientibus non succurit jus* (o direito não socorre aos que dormem), por isso que estão distribuídos em toda a parte do sistema jurídico prazos para a efetivação e exercícios de direitos, até mesmo para consagrar o princípio da segurança jurídica.

É justamente pelo princípio da segurança jurídica que a presente demanda deve ser extinta pelo reconhecimento da prescrição, na forma do art. 205 do Código Civil.

Isto posto, reconheço a prescrição arguida pelos réus, pelo que JULGO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS DO AUTOR, com base no art. 487, inciso II do CPC.

Em apelação, o Tribunal de origem manteve a sentença, aduzindo:

De fato, a cláusula vigésima terceira (fl. 35) rege a rescisão por inadimplemento, além da possibilidade de purga da mora:

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A PROMITENTE VENDEDORA operará a rescisão por inadimplemento contratual mediante a constituição em mora do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES), através de prévia interpelação de acordo com o Decreto-lei 745, de 07 de agosto de 1969, observado os requisitos referidos na cláusula anterior.

Parágrafo Primeiro: A interpelação de que trata o "caput" desta cláusula efetivar-se por via judicial ou por intermédio de Cartório de Registro de Títulos e Documentos, concedendo prazo de 15 (quinze) dias, contados e sua entrega, para que o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES), se quiser(em), purgue(m) a mora, mediante pagamento do valor reclamado, inclusa correção monetária referida na Cláusula Décima Quinta e restauração do equilíbrio da equação econômico-financeira de que trata a Cláusula Décima Sétima e seguintes deste pacto, multa de 10% (dez por cento), juros contratuais, além dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou na proporção da fração, mais despesas judiciais ou extrajudiciais provocadas pelo atraso e os honorários do advogado da PROMITENTE VENDEDORA, estes preestabelecidos em 10% (dez por cento) do valor total do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

débito.

A previsão de notificação, no entanto, não permite que a parte interessada a realize sem observância dos prazos prescricionais.

Da mesma forma, a pretensão autoral de rescindir o contrato e ser indenizado por aduzido inadimplemento também esbarra no prazo prescricional decenal.

O recorrente se volta contra o referido acórdão sustentando que o requisito da interpelação prévia geraria efeitos unicamente para verificar o marco inicial da mora, não influenciando no pedido de rescisão contratual, mas tão somente no pedido de indenização por perdas e danos.

Alega que, sendo incontroversa a inadimplência, não se poderia tolher o direito de reaver o imóvel.

Afirma:

É imperioso se reconhecer que os efeitos da prévia interpelação SE RESTRINGEM À MORA. Contudo, o acórdão julgou sem mérito TODA A AÇÃO, fomentando a inadimplência do requerido/apelado e permitindo a manutenção de um contrato não pago, eis que se afastou sua rescisão.

Em suma, consoa

A tese do recorrente é, portanto, de que a interpelação seria requisito unicamente para a mora, repercutindo apenas na indenização por perdas e danos, não afetando o direito à rescisão do contrato. Aponta ofensa aos arts. 474 e 475 do Código Civil, *"além do fato demonstrado de que houve notificação prévia que viabiliza a rescisão"* (fl. 412).

De fato, a interpelação, assim como a citação, constituem o devedor em mora.

Mas para que a mora gere efeitos é necessário que a pretensão seja exigível, não esteja prescrita.

No caso, tem-se que não só a interpelação, mas também a propositura da presente ação postulando a rescisão do contrato e indenização pelo período de fruição do imóvel, ocorreram somente quando já prescrita a pretensão, em 16 de dezembro de 2014 (fl. 1), ou seja, mais de 10 (dez) anos depois de julho de 1998, data em que os réus tornaram-se inadimplentes segundo as instâncias de origem (termo inicial da prescrição).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A pretensão é, em verdade, contrária aos precedentes desta Corte Superior, no sentido de que *"não havendo na lei regra limitando o tempo para a decadência do direito de promover a resolução do negócio, a ação pode ser proposta enquanto não prescrita a pretensão de crédito que decorre do contrato"*. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. PRESCRIÇÃO. AJUIZAMENTO DE AÇÃO REVISIONAL. NÃO INTERRUPTÃO DA PRESCRIÇÃO. PRESCRIÇÃO RECONHECIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A propositura de ação revisional pelo devedor não impede que o credor busque a satisfação do seu crédito, não havendo, portanto, interrupção do prazo prescricional.

2. Ademais, não havendo na lei regra limitando o tempo para a decadência do direito de promover a resolução do negócio, a ação pode ser proposta enquanto não prescrita a pretensão de crédito que decorre do contrato.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 1536576/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/02/2020, DJe 11/02/2020)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚM. 282/STF. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚM. 283/STF. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. INADIMPLEMENTO. AÇÃO MONITÓRIA JULGADA PROCEDENTE. TRÂNSITO EM JULGADO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. AUSÊNCIA DO ELEMENTO OBJETIVO QUE SUSTENTA O PEDIDO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. JULGAMENTO: CPC/73.

(...)

7. Embora não haja regra legal que estabeleça prazo para o seu exercício, o direito à resolução do contrato não é absolutamente ilimitado no tempo, na medida em que o contrato, enquanto fonte de obrigações que vincula as partes, é instrumento de caráter transitório, pois nasce com a finalidade de se extinguir, preferencialmente com o adimplemento das prestações que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

encerra.

8. Se o pedido de resolução se funda no inadimplemento de determinada parcela, a prescrição da pretensão de exigir o respectivo pagamento prejudica, em consequência, o direito de exigir a extinção do contrato com base na mesma causa, ante a ausência do elemento objetivo que dá suporte fático ao pleito.

(...)

10. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido.

(REsp n. 1.728.372/DF, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/3/2019, DJe 22/3/2019.)

COMPRA E VENDA. Resolução. falta do pagamento do preço. Prescrição. Reconvenção na ação de despejo. [...] - Não havendo na lei regra limitando o tempo para a decadência do direito de promover a resolução do negócio, a ação pode ser proposta enquanto não prescrita a pretensão de crédito que decorre do contrato. [...] Recurso não conhecido.

(REsp n. 208.492/DF, Relator Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 2/8/2001, DJ 3/9/2001, p. 226.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚM. 282/STF. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚM. 283/STF. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. INADIMPLEMENTO. AÇÃO MONITÓRIA JULGADA PROCEDENTE. TRÂNSITO EM JULGADO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. AUSÊNCIA DO ELEMENTO OBJETIVO QUE SUSTENTA O PEDIDO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. JULGAMENTO: CPC/73.

1. Ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos ajuizada em 16/05/2014, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 19/06/2015 e atribuído ao gabinete em 02/09/2016.

2. O propósito recursal é dizer sobre a prescrição da pretensão deduzida pelo recorrido, bem como sobre a aquisição da propriedade pela usucapião dos bens imóveis objeto desta ação resolutória de contrato.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

como violados impede o conhecimento do recurso especial (súm. 282/STF).

4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial (súm. 283/STF).

5. Diferentemente do que constava no art. 1.092 do CC/16, o art. 475 do CC/02, expressamente, faculta ao credor, diante do inadimplemento do devedor, escolher entre exigir o cumprimento da prestação ou exigir a resolução do contrato, cabendo, em qualquer das hipóteses, a respectiva indenização.

6. Em regra, admite-se a cumulação dos pedidos de cumprimento da prestação e resolução do contrato, mas, escolhida a via do cumprimento, não se dá recurso à via da resolução depois de transitada em julgado a sentença de procedência exarada na primeira ação (electa una via non datur recursos ad alterum).

7. Embora não haja regra legal que estabeleça prazo para o seu exercício, o direito à resolução do contrato não é absolutamente ilimitado no tempo, na medida em que o contrato, enquanto fonte de obrigações que vincula as partes, é instrumento de caráter transitório, pois nasce com a finalidade de se extinguir, preferencialmente com o adimplemento das prestações que encerra.

8. Se o pedido de resolução se funda no inadimplemento de determinada parcela, a prescrição da pretensão de exigir o respectivo pagamento prejudica, em consequência, o direito de exigir a extinção do contrato com base na mesma causa, ante a ausência do elemento objetivo que dá suporte fático ao pleito.

9. Hipótese em que, ao ajuizar a ação monitória, o recorrido demonstrou, claramente, seu interesse na preservação da avença, de tal modo que, uma vez transitada em julgado a sentença de procedência, cabia-lhe apenas executar o título judicial para resolver a crise de inadimplemento. Ao deixar transcorrer o prazo prescricional da pretensão executória voltada ao adimplemento do contrato e, depois, propor esta ação resolutória, o recorrido demonstra um comportamento contraditório, justificado, na hipótese, pela nítida tentativa de se esquivar dos efeitos de sua inércia e, assim, se beneficiar da própria torpeza, o que configura o exercício abusivo de sua posição jurídica em relação ao recorrente.

10. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp 1728372/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/03/2019, DJe 22/03/2019)

Direito civil e processual civil. Ações de consignação em pagamento e de resolução de negócio jurídico c/c perdas e danos.

Inadimplemento. Imissão na posse. Prescrição da pretensão de crédito. Acórdão fundamentado. Omissão, contradição, obscuridade e prequestionamento ausentes. Reexame de provas. Dissídio.

- Como a lei não estabelece o prazo de extinção do direito potestativo de resolver o contrato, deve ser entendido que o direito persiste enquanto não satisfeita a pretensão de haver o crédito, aplicando-se, portanto, o prazo de prescrição da pretensão de crédito (art. 177 do CC/16 - correspondência parcial: art. 205 do CC/02).

- A regra de transição disposta no art. 2.028 do CC/02, impõe seja aplicado o prazo prescricional do CC/16, porque na data de entrada em vigor do CC/02, já havia transcorrido mais da metade do tempo estabelecido pelo CC/16, considerando-se a data de celebração do negócio jurídico.

- Inviável o recurso especial quando o Tribunal de origem decidiu fundamentadamente as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, embora sem adentrar a matéria jurídica versada nos dispositivos tidos como violados.

- Inadmissível o recurso especial quando, para a solução da controvérsia, for necessário o reexame das circunstâncias fáticas e das provas apresentadas no processo.

- O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas similares.

Recurso especial não conhecido.

(REsp 770.746/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/09/2006, DJ 30/10/2006, p. 300)

Não fosse o suficiente, tem-se que as razões do recurso especial limitam-se a alegar que a interpelação geraria efeitos unicamente para a mora, mas não fazem impugnação específica aos demais elementos que fundamentam a prescrição, quais sejam, o marco inicial da prescrição e o respectivo implemento do prazo quando do ajuizamento da ação, independentemente de interpelação.

Assim, entendo que incide, também, o verbete nº 283 da Súmula do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Supremo Tribunal Federal.

Quanto à alegação de negativa de prestação jurisdicional (violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil), tampouco logra êxito a pretensão.

Os embargos de declaração movidos pela empresa recorrente (fls. 383/387) trazem unicamente a alegação de omissão quanto à tese de que a prévia notificação versaria somente acerca da mora, não afastando a inadimplência e a consequente rescisão contratual.

Buscavam, ainda, o prequestionamento expresso dos arts. 474 e 475 do Código Civil.

Vê-se, pois, que se configurou mera impugnação de mérito da causa, para o que não se presta a via então eleita, notadamente porque a tese de mérito foi expressamente afastada pelos julgados ordinários.

As instâncias de origem afirmaram expressamente que a interpelação ocorreu somente em 2014, quando já prescrita a pretensão.

Assim, não houve vício de prestação jurisdicional porque a questão foi efetivamente tratada.

Diante do exposto, com esse acréscimo de fundamentação, acompanho o voto do eminente Relator.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.589.393 - RJ (2019/0285581-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto por GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. EPP, sob a vigência do Novo Código de Processo Civil, contra decisão deste relator, que negou provimento ao agravo em recurso especial, com base nos seguintes fundamentos:

a) ausência de violação ao art. 1.022 do CPC de 2015, haja vista que a ofensa somente ocorre quando o acórdão deixa de pronunciar-se sobre questão jurídica ou fato relevante para o julgamento da causa;

b) a convicção a que chegou o acórdão de que se operou a prescrição da pretensão da recorrente, já que a notificação fora feita quando já expirado o prazo prescricional, decorreu da análise de elementos fáticos-probatórios dos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que obsta a admissibilidade do especial ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte; e,

c) incidência da Súmula 83 do STJ, pois o entendimento firmado no acórdão está em consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.

Inconformada, a parte ora agravante, em apertada síntese, sustenta a ocorrência de ofensa ao artigo 1.022 do CPC, uma vez que "não foi dirimido pelo Tribunal a questão central do presente recurso, qual seja, de que os efeitos da prévia interpelação se restringem à mora."

Alega que o recorrente não pretende o reexame de provas e que "trata-se de mera contextualização de fatos para demonstrar que o D. Juízo feriu os artigos 474 e 475 do Código Civil, tendo em vista que a prescrição da exigibilidade das parcelas não afasta a inadimplência e a mácula ao contrato."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Argumenta que "a prévia interpelação repercute tão somente na indenização por perdas e danos, não podendo afetar a rescisão de contrato, eis que diz respeito à constituição do devedor em mora, não implicando em dizer que não há inadimplência" (fls. 501-517).

Não foram apresentadas contrarrazões ao agravo interno (fl. 521).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.589.393 - RJ (2019/0285581-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO DECORRENTE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO. DECENAL. OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DO ELEMENTO OBJETIVO QUE SUSTENTA O PEDIDO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.
2. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.
3. Com efeito, já decidiu esta Corte que "Se o pedido de resolução se funda no inadimplemento de determinada parcela, a prescrição da pretensão de exigir o respectivo pagamento prejudica, em consequência, o direito de exigir a extinção do contrato com base na mesma causa, ante a ausência do elemento objetivo que dá suporte fático ao pleito. (REsp 1728372/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/03/2019, DJe 22/03/2019).
4. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O agravo interno não merece acolhida.

De início, observa-se que não há falar em ofensa ao art. 1.022 do CPC de 2015, haja vista que a ofensa somente ocorre quando o acórdão deixa de pronunciar-se sobre questão jurídica ou fato relevante para o julgamento da causa. A finalidade dos embargos de declaração é complementar o acórdão quando nele identificar omissão, ou, ainda, aclará-lo, dissipando obscuridade ou contradição.

Na espécie, a Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. Portanto, não há falar, no caso, em omissão. Destaco que se a decisão combatida não correspondeu à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

3. Quanto à violação aos arts. 474 e 475, do Código Civil, a Corte local consignou (fls. 364-365):

A despeito de o recorrente afirmar que a prescrição não se operou, não lhe assiste razão.

Por oportuno, as lições de Flávio Tartuce 1 :

Com o intuito de indicar que não se trata de um direito subjetivo público abstrato de ação, o atual Código Civil adotou a tese da prescrição da pretensão. De acordo com o art. 189 do CC, violado um direito, nasce para o seu titular uma pretensão, que pode ser extinta pela prescrição.

Se o titular do direito permanecer inerte, tem como pena a perda da pretensão que teria por via judicial. Repise-se que a prescrição constitui um benefício a favor do devedor, pela aplicação da regra de que o direito não socorre aqueles que dormem, diante da necessidade do mínimo de segurança jurídica nas relações negociais.”

De fato, a cláusula vigésima terceira (fl. 35) rege a rescisão por inadimplemento, além da possibilidade de purga da mora:

[...]

A previsão de notificação, no entanto, não permite que a parte interessada a realize sem observância dos prazos prescricionais.

Da mesma forma, a pretensão autoral de rescindir o contrato e ser indenizado por aduzido inadimplemento também esbarra no prazo prescricional decenal.

Verifica-se que a convicção a que chegou o acórdão de que se operou a prescrição da pretensão da recorrente, já que a notificação fora feita quando já expirado o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prazo prescricional, decorreu da análise de elementos fáticos-probatórios dos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que obsta a admissibilidade do especial ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

4. Além disso, o entendimento firmado no acórdão está em consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.

A propósito, confira:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO DA AGRAVANTE E DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA PARTE ADVERSA.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.

Incidência do teor da Súmula 83/STJ.

2. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao CDC, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador, de forma integral, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor, como ocorreu na hipótese. Precedentes.

3. Para alterar as conclusões contidas no decisum e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar a apontada inexistência de dano moral, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

4. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador. Precedentes.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1713608/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2019, DJe 06/09/2019)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO DE COBRANÇA. RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. DECENAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA E CONTRATUAL DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N.º 5 E 7 DO STJ.

1. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar conteúdo contratual, bem como matéria fático-probatória. Incidência dos Enunciados n.º 5 e 7/STJ.

3. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgInt no REsp 1498564/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 29/09/2017)

Com efeito, tendo o pedido de rescisão de contrato sido fundamentado em inadimplemento contratual, a prescrição de exigir o respectivo pagamento prejudica, em consequência, o direito de exigir a extinção do contrato com base na mesma causa, ante a ausência do elemento objetivo que dá suporte fático ao pleito.

A propósito, confira:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚM. 282/STF. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚM. 283/STF. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. INADIMPLEMENTO. AÇÃO MONITÓRIA JULGADA PROCEDENTE. TRÂNSITO EM JULGADO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. AUSÊNCIA DO ELEMENTO OBJETIVO QUE SUSTENTA O PEDIDO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. JULGAMENTO: CPC/73.

1. Ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos ajuizada em 16/05/2014, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 19/06/2015 e atribuído ao gabinete em 02/09/2016.

2. O propósito recursal é dizer sobre a prescrição da pretensão deduzida pelo recorrido, bem como sobre a aquisição da propriedade pela usucapião dos bens imóveis objeto desta ação resolutória de contrato.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial (súm. 282/STF).

4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial (súm. 283/STF).

5. Diferentemente do que constava no art. 1.092 do CC/16, o art. 475 do CC/02, expressamente, faculta ao credor, diante do inadimplemento do devedor, escolher entre exigir o cumprimento da prestação ou exigir a resolução do contrato, cabendo, em qualquer das hipóteses, a respectiva indenização.

6. Em regra, admite-se a cumulação dos pedidos de cumprimento da prestação e resolução do contrato, mas, escolhida a via do cumprimento, não se dá recurso à via da resolução depois de transitada em julgado a sentença de procedência exarada na primeira ação (electa una via non datur recursos ad alterum).

7. Embora não haja regra legal que estabeleça prazo para o seu exercício, o direito à resolução do contrato não é absolutamente ilimitado no tempo, na medida em que o contrato, enquanto fonte de obrigações que vincula as partes, é instrumento de caráter transitório, pois nasce com a finalidade de se extinguir, preferencialmente com o adimplemento das prestações que encerra.

8. Se o pedido de resolução se funda no inadimplemento de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

determinada parcela, a prescrição da pretensão de exigir o respectivo pagamento prejudica, em consequência, o direito de exigir a extinção do contrato com base na mesma causa, ante a ausência do elemento objetivo que dá suporte fático ao pleito.

9. Hipótese em que, ao ajuizar a ação monitória, o recorrido demonstrou, claramente, seu interesse na preservação da avença, de tal modo que, uma vez transitada em julgado a sentença de procedência, cabia-lhe apenas executar o título judicial para resolver a crise de inadimplemento. Ao deixar transcorrer o prazo prescricional da pretensão executória voltada ao adimplemento do contrato e, depois, propor esta ação resolutória, o recorrido demonstra um comportamento contraditório, justificado, na hipótese, pela nítida tentativa de se esquivar dos efeitos de sua inércia e, assim, se beneficiar da própria torpeza, o que configura o exercício abusivo de sua posição jurídica em relação ao recorrente.

10. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido.

(REsp 1728372/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/03/2019, DJe 22/03/2019)

Portanto, o acórdão combatido encontra-se em harmonia com o entendimento desta Corte, o que atrai a aplicação da Súmula 83 do STJ.

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0285581-6 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.589.393 /
RJ

Números Origem: 00314659420118190209 0495687-43.2014.8.19.0001 04956874320148190001
1121144117704 4956874320148190001

PAUTA: 22/06/2021

JULGADO: 29/06/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - DF040545
AGRAVADO : SERGIO FAYNE DAVIDMAN
AGRAVADO : ANITA FAYNE DAVIDMAN
ADVOGADO : FLÁVIA NUNES TAVARES MACHADO - RJ100477

CERTIDÃO

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

Após o voto-vista da Ministra Maria Isabel Gallotti acompanhando o relator, a Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (voto-vista), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.