



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1975113 - SP (2021/0368625-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI
ADVOGADOS : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
CLAUDIA GEANFRANCISCO NUCCI - SP053892
AGRAVADO : MARIA CARLITA MARQUES - ESPÓLIO
AGRAVADO : NILO ANTÔNIO DA SILVA MICHETTI - INVENTARIANTE
AGRAVADO : KATIA REGINA APARECIDA LAGES VIEIRA
AGRAVADO : MARIA MARTA MARQUES HARA MUTA
ADVOGADOS : YUJI IZUMI - SP168327
KAHIK DE SOUZA BARBOSA - SP412744

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. RECONVENÇÃO PLEITEANDO PARCELAS NÃO PAGAS E A RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO RECONHECIDA. PLEITO DESCONSTITUTIVO QUE NÃO PODE SER ACOLHIDO APÓS A PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA. DESAPARECIMENTO DA BASE OBJETIVA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se reconhece a alegação de negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador se manifesta efetiva e expressamente sobre o tema a respeito do qual foi apontada omissão de julgamento.

2. Na linha dos precedentes desta Corte, uma vez prescrita a pretensão de cobrança das parcelas não pagas, não é mais possível pleitear, com base no inadimplemento, a resolução do contrato. Isso porque, nessas situações, desaparece o elemento objetivo que dava suporte ao pleito desconstitutivo.

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 13 de março de 2023.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1975113 - SP (2021/0368625-4)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI
ADVOGADOS : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
CLAUDIA GEANFRANCISCO NUCCI - SP053892
AGRAVADO : MARIA CARLITA MARQUES - ESPÓLIO
AGRAVADO : NILO ANTÔNIO DA SILVA MICHETTI - INVENTARIANTE
AGRAVADO : KATIA REGINA APARECIDA LAGES VIEIRA
AGRAVADO : MARIA MARTA MARQUES HARA MUTA
ADVOGADOS : YUJI IZUMI - SP168327
KAHIK DE SOUZA BARBOSA - SP412744

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. RECONVENÇÃO PLEITEANDO PARCELAS NÃO PAGAS E A RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO RECONHECIDA. PLEITO DESCONSTITUTIVO QUE NÃO PODE SER ACOLHIDO APÓS A PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA. DESAPARECIMENTO DA BASE OBJETIVA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se reconhece a alegação de negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador se manifesta efetiva e expressamente sobre o tema a respeito do qual foi apontada omissão de julgamento.
2. Na linha dos precedentes desta Corte, uma vez prescrita a pretensão de cobrança das parcelas não pagas, não é mais possível pleitear, com base no inadimplemento, a resolução do contrato. Isso porque, nessas situações, desaparece o elemento objetivo que dava suporte ao pleito desconstitutivo.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

ESPÓLIO DE MARIA CARLITA MARQUES, NILO ANTÔNIO DA SILVA MICHETTI, KATIA REGINA APARECIDA LAGES VIEIRA e MARIA MARTA MARQUES HARA MUTA (NILO e outros) ajuizaram ação de adjudicação compulsória contra IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI (IMOBILIÁRIA), pretendendo a outorga da escritura pública definitiva de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda (e-STJ, fls. 1/13).

Citada, IMOBILIÁRIA apresentou contestação, alegando, no mérito, que não seria possível a concessão da escritura pública porque o preço ajustado não foi integralmente pago. Em reconvenção, pediu a resolução do contrato e também a condenação de NILO e outros ao pagamento do respectivo saldo devedor (e-STJ, fls. 40/49).

A sentença julgou procedente o pedido deduzido de adjudicação compulsória com fundamento na teoria do adimplemento substancial do contrato, uma vez que faltavam apenas 13 prestações inadimplidas. Além disso, entendeu incabível a reconvenção.

O Tribunal de Justiça de São Paulo deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto por IMOBILIÁRIA, apenas para afirmar que a reconvenção era cabível, mas que a pretensão de cobrança não poderia prosperar em razão da prescrição.

O acórdão, da relatoria do Des. RÔMULO RUSSO, ficou assim ementado:

APELAÇÃO. ADJUCAÇÃO COMPULSÓRIA. Ré-apelante que pleiteia a condenação do espólio autor no pagamento das treze prestações remanescentes do compromisso de compra e venda ou a resolução do negócio jurídico. Pedidos reconventionais não admitidos pela r. sentença. Pedidos que devem ser conhecidos na medida em que formulados nos moldes do art. 343 do CPC.

Hipótese em que, contudo, as prestações vencidas encontram-se prescritas, inexistindo óbice à adjudicação do imóvel. Vencida a última prestação do compromisso de compra e venda com pagamento parcelar em agosto de 1997 teve início o prazo prescricional vintenário estabelecido pelo art. 177 do Código Civil de 1916. Superveniente entrada em vigor do Código Civil de 2002 com a aplicação da norma de transição constante de seu art. 2.028. Transcurso inferior à metade do prazo prescricional que impõe a adoção do prazo quinquenal estabelecido pelo no código a contar de 11.01.2003. Prescrição consumada. Prestações inexigíveis. Reforma da r. sentença apenas para julgar improcedente os pedidos reconventionais. Apelo provido em parte (e-STJ, fl. 174).

Os embargos de declaração opostos por IMOBILIÁRIA foram rejeitados com

esclarecimentos em acórdão com a seguinte ementa:

Embargos de Declaração em apelação. Adjudicação compulsória. Sentença de procedência. Ré-apelante que pleiteia a condenação do espólio autor no pagamento das treze prestações remanescentes do compromisso de compra e venda ou a resolução do negócio jurídico. Pedidos reconventionais não admitidos pela r. sentença. Pedidos que devem ser conhecidos na medida em que formulados nos moldes do art. 343 do CPC. Hipótese em que, contudo, as prestações vencidas encontram-se prescritas, inexistindo óbice à adjudicação do imóvel. Vencida a última prestação do compromisso de compra e venda com pagamento parcelar em agosto de 1997 teve início o prazo prescricional vintenário estabelecido pelo art. 177 do Código Civil de 1916. Superveniente entrada em vigor do Código Civil de 2002 com a aplicação da norma de transição constante de seu art. 2.028. Transcurso inferior à metade do prazo prescricional que impõe a adoção do prazo quinquenal estabelecido pelo no código a contar de 11.01.2003. Prescrição consumada. Prestações inexigíveis. Reforma da r. sentença apenas para julgar improcedente os pedidos reconventionais. Apelo provido em parte. Embargos de declaração juridicamente inconsistentes. Vícios inexistentes. Embargos de declaração rejeitados, admitido o prequestionamento (e-STJ, fl. 210).

Irresignada, IMOBILIÁRIA interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, III, a, da CF, alegando ofensa aos arts. (1) 489, § 1º, V, do NCPC, porque o TJSP não teria analisado o pleito de resolução contratual; e (2) 205 do CC/02, pois a pretensão de resolução do contrato por inadimplemento não se confunde com a de cobrança dos valores não pagos, estando vinculada a um direito potestativo e a um provimento jurisdicional constitutivo, razão pela qual sujeita a prazo decadencial que, na ausência de previsão legal específica, seria de dez anos, por analogia ao mencionado art. 205 do CC/02.

O recurso foi admitido na origem (e-STJ, fls. 227/228), mas em seguida desprovido por decisão monocrática de minha lavra assim resumida:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. RECONVENÇÃO PLEITEANDO PARCELAS NÃO PAGAS E A RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO RECONHECIDA. PLEITO DESCONSTITUTIVO QUE NÃO PODE SER ACOLHIDO APÓS A PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA. DESAPARECIMENTO DA BASE OBJETIVA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 236).

Nas razões do presente agravo interno, IMOBILIÁRIA insistiu na alegação de ofensa aos arts. (1) 489, § 1º, V, do NCPC, porque o TJSP, a despeito dos embargos de declaração, não teria examinado o pedido reconventional principal, de resolução do contrato; e (2) 205 do CC/02, pois o prazo prescricional aplicável à pretensão de resolução contratual seria decenal.

Não foi apresentada impugnação.

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

(1) Negativa de prestação jurisdicional

IMOBILIÁRIA alegou ofensa ao art. 489, § 1º, V, do NCPC, porque o TJSP não teria analisado o pleito de resolução contratual deduzido em reconvenção.

Ao contrário do que alegado, o Tribunal bandeirante manifestou-se expressamente sobre o tema, tendo afirmado, apenas, que essa pretensão desconstitutiva não poderia ser acolhida, porque prescrita a pretensão correlata de cobrança das parcelas vencidas.

Confira-se:

No que tange ao pedido reconvenicional de resolução contratual por inadimplemento ou, alternativamente, de cobrança das treze prestações inadimplidas, é admissível seu conhecimento, na medida em que a reconvenção é passível de articulação no bojo da contestação, na forma do art. 343 do CPC.

Com efeito, a ré apelante busca a afastar o acolhimento do pedido de adjudicação do imóvel em razão da existência de saldo devedor no compromisso de compra e venda a prazo.

[...]

Nessa medida, a reconvenção não comporta acolhimento, ante a inexigibilidade das prestações prescritas, sendo incabível a condenação dos autores no pagamento destas ou a resolução do compromisso de compra e venda (e-STJ, fls. 178/179 - sem destaques no original).

Impossível, assim, cogitar de omissão.

(2) Prescrição

IMOBILIÁRIA também alegou ofensa ao art. 205 do CC/02, pois a pretensão de resolução do contrato por inadimplemento não se confundiria com a de cobrança dos valores inadimplidos, estando vinculada a um direito potestativo e a um provimento jurisdicional constitutivo. Nesses termos, ela estaria sujeita a prazo decadencial que, na ausência de previsão legal específica, seria de dez anos.

A jurisprudência desta Corte orienta, no entanto, que uma vez prescrita a pretensão de cobrança das parcelas não pagas, não é mais possível pleitear, com base no inadimplemento, a resolução do contrato. Isso porque desaparece o elemento objetivo que dava suporte ao pleito desconstitutivo.

Nesse sentido:

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.

[...]

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.

(AglInt no AREsp 1.589.393/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 5/8/2021)

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 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. (REsp 1.728.372/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 22/3/2019)

Não se discute, portanto, se pretensão de resolução do contrato em razão do inadimplemento está sujeita a prazo prescricional ou decadencial. Tampouco se discute se esse prazo é quinquenal, decenal ou vintenário.

Trata-se, simplesmente, de reconhecer que uma vez prescrita a pretensão de cobrança, não há mais possibilidade de se perseguir a resolução do contrato.

No caso dos autos, IMOBILIÁRIA expressamente admitiu que a pretensão de cobrança das parcelas inadimplidas estaria sujeita a prazo prescricional de cinco anos e portanto já fulminada pela prescrição.

Confira-se, a propósito, a seguinte passagem das razões do recurso especial:

Indubitavelmente, a ação de cobrança está sujeita ao prazo prescricional previsto no art. 206, § 5º, I do CC/02 dada a sua natureza condenatória (e-STJ, fl. 190).

Referida conclusão ainda mais se impõe quando se observa que o recurso especial não impugnou o acórdão recorrido na parte em que reconhecida a extinção, pela prescrição, da pretensão de cobrança.

Assim, se não há mais possibilidade de cobrar judicialmente o saldo devedor do contrato, o pedido de resolução do contrato deduzido em reconvenção deve mesmo ser julgado improcedente.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.975.113 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0368625-4

Número de Origem:
10415417620188260224

Sessão Virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI

ADVOGADOS : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
CLAUDIA GEANFRANCISCO NUCCI - SP053892

RECORRIDO : MARIA CARLITA MARQUES - ESPÓLIO

RECORRIDO : NILO ANTÔNIO DA SILVA MICHETTI - INVENTARIANTE

RECORRIDO : KATIA REGINA APARECIDA LAGES VIEIRA

RECORRIDO : MARIA MARTA MARQUES HARA MUTA

ADVOGADOS : YUJI IZUMI - SP168327
KAHIK DE SOUZA BARBOSA - SP412744

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL EIRELI

ADVOGADOS : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
CLAUDIA GEANFRANCISCO NUCCI - SP053892

AGRAVADO : MARIA CARLITA MARQUES - ESPÓLIO

AGRAVADO : NILO ANTÔNIO DA SILVA MICHETTI - INVENTARIANTE

AGRAVADO : KATIA REGINA APARECIDA LAGES VIEIRA

AGRAVADO : MARIA MARTA MARQUES HARA MUTA

ADVOGADOS : YUJI IZUMI - SP168327
KAHIK DE SOUZA BARBOSA - SP412744

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 14 de março de 2023