

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1854195 - SP (2019/0377799-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : BRASIL LOTEAMENTOS EIRELI
ADVOGADOS : FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752
LEONARDO PAGANONI - SP370951
AGRAVADO : ELAINE SILVA DE CASTRO
ADVOGADO : ANDRÉA MADEIRA - SP128743

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. PRESCRIÇÃO DECENAL. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, “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 dez anos, previsto no art. 205 do Código Civil, e não ao prazo de três anos, constante do art. 206, § 3º, IV e V, do mesmo diploma” (AgInt no REsp 1334574/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/8/2019, DJe 4/9/2019).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.854.195 - SP (2019/0377799-1)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto em face da decisão por meio da qual não conheci do recurso especial (fls. 435/437, e-STJ).

A parte agravante, em suas razões, reiterou a alegação de que o prazo prescricional para restituição de valores pagos em razão da resolução de contrato particular de promessa de compra e venda é de três anos, nos termos do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil.

Citou precedentes do Superior Tribunal de Justiça (AgRg no REsp 1.377.090/RJ), do TJMG e do TJRS que corroborariam a tese de que o prazo de prescrição é trienal.

Argumentou que, no caso dos autos, já se operou a prescrição intercorrente do débito da parte ora recorrida.

A parte agravada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl. 451, e-STJ.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.854.195 - SP (2019/0377799-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : BRASIL LOTEAMENTOS EIRELI
ADVOGADOS : FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752
LEONARDO PAGANONI - SP370951
AGRAVADO : ELAINE SILVA DE CASTRO
ADVOGADO : ANDRÉA MADEIRA - SP128743

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. PRESCRIÇÃO DECENAL. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, “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 dez anos, previsto no art. 205 do Código Civil, e não ao prazo de três anos, constante do art. 206, § 3º, IV e V, do mesmo diploma” (AgInt no REsp 1334574/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/8/2019, DJe 4/9/2019).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Observo que os frágeis argumentos desenvolvidos pela parte agravante não têm plausibilidade jurídica para infirmar a conclusão da decisão impugnada, razão pela qual o presente recurso não merece prosperar.

Com efeito, como decidido, a Corte estadual concluiu que, no caso dos autos, não havia ainda se operado a prescrição. Consignou, para tanto, que a pretensão de restituição de valores pagos, em decorrência da rescisão de contrato de compra e venda prescreve em dez anos.

Reproduzo os fundamentos adotados pelo colegiado (fls. 348/349, e-STJ):

Ainda assim, no caso, descabe falar em prescrição, pois o prazo aplicável é de dez anos (art. 205 do CPC), ou seja, idêntico, nos termos da Súmula 150 do STF, ao prazo prescricional da ação de rescisão de contrato de compra e vendida com devolução de quantias. (...)

Com isso, uma vez que não tinham decorrido mais de dez anos a contar do arquivamento do processo em novembro de 2011, afasta-se o reconhecimento da prescrição intercorrente quanto à devolução das quantias pagas pelo imóvel.

Reitero, nesse sentido, que o Tribunal de origem decidiu em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual “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 dez anos, previsto no art. 205 do Código Civil, e não ao prazo de três anos, constante do art. 206, § 3º, IV e V, do mesmo diploma” (AgInt no REsp 1334574/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/8/2019, DJe 4/9/2019)

A propósito, cito os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRAZO DECENAL. PRECEDENTES.

1. Ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de

imóvel c/c pedido de restituição da quantia paga.

2. O acórdão embargado, que decidiu pela aplicação do prazo prescricional de 10 anos sobre a pretensão de restituição de valores devidos em razão de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, está em consonância com o entendimento desta Corte acerca da matéria.

AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(AgInt nos EAREsp 615.853/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 20/8/2019, DJe 22/8/2019)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PRESCRIÇÃO DECENAL. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS POR SERVIÇO DE DESPACHANTE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. JUROS DE OBRA. INFORMAÇÃO PRÉVIA ACERCA DO PERÍODO DE SUA INCIDÊNCIA. COBRANÇA APÓS O PRAZO AJUSTADO NO CONTRATO PARA A ENTREGA DAS CHAVES. DESCABIMENTO.

1. "O acórdão embargado, que decidiu pela aplicação do prazo prescricional de 10 anos sobre a pretensão de restituição de valores devidos em razão de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, está em consonância com o entendimento desta Corte acerca da matéria" (AgInt nos EAREsp 615.853/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 22/8/2019).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. "É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 27/9/2019).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp 1823482/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/3/2020, DJe 2/4/2020)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS. SÚMULA N. 284 DO STF. FALTA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. INEXISTÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF.

RESTITUIÇÃO DE VALORES. PRAZO PRESCRICIONAL. DEZ ANOS. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A deficiência na fundamentação do recurso, de modo a impedir a compreensão da suposta ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).

2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

4. "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 dez anos, previsto no art. 205 do Código Civil, e não ao prazo de três anos, constante do art. 206, § 3º, IV e V, do mesmo diploma" (AgInt no REsp n.

1.334.574/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/8/2019, DJe 4/9/2019). Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1835618/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 18/2/2020, DJe 28/2/2020)

Inafastável, portanto, o óbice da Súmula 83/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.854.195 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0377799-1

Número de Origem:

00136683520058260011 136683520058260011

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BRASIL LOTEAMENTOS EIRELI

ADVOGADOS : FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752

LEONARDO PAGANONI - SP370951

RECORRIDO : ELAINE SILVA DE CASTRO

ADVOGADO : ANDRÉA MADEIRA - SP128743

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BRASIL LOTEAMENTOS EIRELI

ADVOGADOS : FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752

LEONARDO PAGANONI - SP370951

AGRAVADO : ELAINE SILVA DE CASTRO

ADVOGADO : ANDRÉA MADEIRA - SP128743

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2020