



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.498.564 - MG (2014/0316622-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : RICARDO KIYOSHI SONOMURA
ADVOGADO : ADRIANO SOARES BRANQUINHO E OUTRO(S) - DF019172
AGRAVADO : FUNDAÇÃO RURAL MINEIRA - RURALMINAS
ADVOGADOS : GILBERTO AUGUSTO S C BRANT E OUTRO(S) - MG046848
MARLENE LOURENCO LEAL RIBAS - MG029307N

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO DE COBRANÇA. RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLENTO 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.**

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 19 de setembro de 2017. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.498.564 - MG (2014/0316622-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : RICARDO KIYOSHI SONOMURA
ADVOGADO : ADRIANO SOARES BRANQUINHO E OUTRO(S) - DF019172
AGRAVADO : FUNDAÇÃO RURAL MINEIRA - RURALMINAS
ADVOGADOS : GILBERTO AUGUSTO S C BRANT E OUTRO(S) - MG046848
MARLENE LOURENCO LEAL RIBAS - MG029307N

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por RICARDO KIYOSHI SONOMURA contra decisão de fls. 228/236, que negou provimento ao recurso especial nos seguintes termos:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO DE COBRANÇA. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. 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. Inexistência de ofensa ao art. 535, inciso II, do CPC/73, quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide.*
- 2. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.*
- 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar conteúdo contratual, bem como matéria fático-probatória (Enunciados n.º 5 e 7/STJ).*
- 4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*

Em suas razões, o agravante asseverou que não incidem os julgados apontados na decisão agravada, em razão da natureza pública do contrato de compra e venda. Aduziu que incidem as normas previstas no Decreto n.º 20.910/32. Requereu, por fim, o provimento do presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Houve apresentação de impugnação às fls. 253/256.
É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.498.564 - MG (2014/0316622-0)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

Consoante destacado na decisão monocrática, o Tribunal de Justiça, em sede de embargos declaratórios, repisou a não incidência do prazo prescricional previsto no Decreto n.º 20.910/32, em razão da natureza privada da relação jurídica travada entre as partes:

(...)

Não merece guarida a alegação do embargante de que ocorreu a prescrição do direito da embargada de pedir a rescisão do contrato, com base no Decreto nº 20.910/32.

O pedido de rescisão do contrato com a reintegração da área em favor da embargada decorre de resolução contratual por inadimplemento, sujeitando-se ao prazo prescricional de 10 (dez) anos previsto no artigo 205 do Código Civil - não aquele do Decreto 20.910/32.

Conforme consta do acórdão embargado, segundo o disposto na cláusula décima quarta da escritura pública de compra e venda, a inadimplência do comprador - que não foi por ele negada - enseja a reintegração da RURALMINAS na posse do imóvel.

Cabe ressaltar que o interesse público prevalece sobre o privado, de forma que a manutenção do imóvel na posse do embargante, sem o respectivo adimplemento do valor devido, acarretaria enriquecimento ilícito.

Afasta-se, assim, a prejudicial de prescrição, uma vez que não decorreu o prazo de dez anos da data do início do inadimplemento do contrato (8/12/2006) até a propositura da ação de cobrança (31/7/2012).

A prescrição regula-se no caso pela natureza (civil e não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

administrativa) do negócio realizado entre as partes (resolução contratual por inadimplemento do adquirente).

Nesse contexto, reconhecida a natureza civil do contrato de compra e venda firmado entre as partes, não há se falar em incidência do Decreto n.º 20.910/32, consoante destacado pelo Tribunal *a quo*.

Ademais, conforme destacado na decisão monocrática, rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da natureza do contrato demandaria o reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, procedimentos inadmissíveis em recurso especial, nos termos dos Enunciados n.º 5 e 7, da Súmula de Jurisprudência do STJ, inclusive quanto ao alegado dissídio interpretativo.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO FIXO COM REPASSE DO FINAME. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. DECRETO-LEI Nº 167/1967. NÃO INCIDÊNCIA.

(...)

2. Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da natureza do contrato demandaria o reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, procedimentos inadmissíveis em recurso especial, nos termos das Súmulas n.ºs 5 e 7/STJ, inclusive quanto ao alegado dissídio interpretativo.

(...)

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 955.824/MS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/08/2017, DJe 18/08/2017)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0316622-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no**
REsp 1.498.564 /
MG

Números Origem: 0024077461978 10024121304299002 10024121304299003 13042999820128130024
24077461978

PAUTA: 19/09/2017

JULGADO: 19/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RICARDO KIYOSHI SONOMURA
ADVOGADO : ADRIANO SOARES BRANQUINHO E OUTRO(S) - DF019172
RECORRIDO : FUNDAÇÃO RURAL MINEIRA - RURALMINAS
ADVOGADOS : GILBERTO AUGUSTO S C BRANT E OUTRO(S) - MG046848
MARLENE LOURENCO LEAL RIBAS - MG029307N

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RICARDO KIYOSHI SONOMURA
ADVOGADO : ADRIANO SOARES BRANQUINHO E OUTRO(S) - DF019172
AGRAVADO : FUNDAÇÃO RURAL MINEIRA - RURALMINAS
ADVOGADOS : GILBERTO AUGUSTO S C BRANT E OUTRO(S) - MG046848
MARLENE LOURENCO LEAL RIBAS - MG029307N

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.