



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1951559 - RS (2021/0237863-9)**

**RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**AGRAVANTE : VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**  
**AGRAVANTE : ALPHAVILLE PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIARIOS LTDA**  
**ADVOGADO : EDUARDO CHALFIN - RS098874**  
**AGRAVADO : PAULO CIRNE DA SILVA BOEMEKE**  
**ADVOGADOS : DAVI ALMEIDA PIEGAS - RS016623**  
**CAROLINA GOMES BORBA - RS073550**  
**MARIANA GUIMARÃES SILVEIRA - RS107233**

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 205 DO CC. PERDAS E DANOS. ACESSÓRIO QUE SEGUE O REGIME DO PRINCIPAL.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, aplica-se a prescrição decenal, conforme previsto no art. 205 do CC. Precedentes.

2. Hipótese em que se discute o direito à indenização decorrente de descumprimento contratual, correta a decisão que afastou a prescrição trienal e declarou a prescrição decenal.

Agravo interno improvido.

### **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 19/09/2023 a 25/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 25 de setembro de 2023.

Ministro HUMBERTO MARTINS  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1951559 - RS (2021/0237863-9)**

**RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**AGRAVANTE : VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**  
**AGRAVANTE : ALPHAVILLE PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIARIOS LTDA**  
**ADVOGADO : EDUARDO CHALFIN - RS098874**  
**AGRAVADO : PAULO CIRNE DA SILVA BOEMEKE**  
**ADVOGADOS : DAVI ALMEIDA PIEGAS - RS016623**  
**CAROLINA GOMES BORBA - RS073550**  
**MARIANA GUIMARÃES SILVEIRA - RS107233**

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 205 DO CC. PERDAS E DANOS. ACESSÓRIO QUE SEGUE O REGIME DO PRINCIPAL.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, aplica-se a prescrição decenal, conforme previsto no art. 205 do CC. Precedentes.

2. Hipótese em que se discute o direito à indenização decorrente de descumprimento contratual, correta a decisão que afastou a prescrição trienal e declarou a prescrição decenal.

Agravo interno improvido.

### **RELATÓRIO**

#### **O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

Cuida-se de agravo interno interposto por VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA. e ALPHAVILLE PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão monocrática de relatoria do Min. Paulo de Tarso Sanseverino, que apreciou recurso especial interposto em desfavor do acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL assim ementado (fl. 899):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MÁ-FÉ CONTRATUAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO CIVIL. ATO ILÍCITO. PRESCRIÇÃO TRIENAL. Com efeito, o prazo prescricional para a

reparação de danos decorrentes de ato ilícito praticado pelos réus em razão de descumprimento contratual, é o trienal, previsto no art. 206, §3º 2 do Código Civil Brasileiro. No caso em apreço, verifica-se que o suposto ato ilícito decorrente de suposta sonegação de informações ocorreu em 12/12/2009, ou seja, quando as partes firmaram o contrato objeto da lide. Igualmente, o descumprimento contratual por atraso na entrega do imóvel que ensejaria inversão da cláusula penal, ocorreu em outubro de 2014, data da entrega do imóvel em questão. Assim, tendo a ação ajuizada, transcorridos mais de três anos entre a data do descumprimento e do ajuizamento da ação, operou-se a prescrição. Prescrição confirmada.

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.

A decisão agravada deu provimento ao recurso especial da parte agravante nos termos da seguinte ementa (fl. 994):

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS E INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. OMISSÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE À CONTRATAÇÃO. MÁ-FÉ CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 205 DO CC. PERDAS E DANOS. ACESSÓRIO QUE SEGUE O REGIME DO PRINCIPAL. PRECEDENTES DA SEGUNDA SEÇÃO E DA CORTE ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

Nas razões do agravo interno, aduz a agravante que a decisão agravada equivocou-se ao afastar a prescrição trienal prevista no art. 206, §3º, inciso V, do Código Civil, para aplicar a prescrição decenal prevista no art. 205, na medida em que se trata reparação civil fundada em ilícitos contratuais.

Sustenta: "Isto porque a presente se trata de ação indenizatória, a qual possui como prazo prescricional 3 anos, conforme disposto no artigo 206, § 3º, inciso V, do Código Civil" (fl. 1.006).

Ainda, informa que deve ser declarada a prescrição trienal quanto aos pedidos indenizatórios que não decorram do contrato, isto é, a reparação por danos morais.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada, instada a manifestar-se, silenciou (fl. 1.062).

É, no essencial, o relatório.

## VOTO

### O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso não merece prosperar, pois a parte não trouxe novos argumentos capazes de infirmar a decisão agravada.

Irresigna-se a parte contra a decisão agravada na medida em que afastou a prescrição trienal e declarou a prescrição decenal, pois a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 1.281.594/SP) sedimentou-se no sentido de que, quando se trata de pretensão indenizatória por perdas e danos decorrente de responsabilidade de origem contratual, a prescrição é, de fato, decenal.

A título de reforço, cito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. 2. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO DE DEZ ANOS. SÚMULA 83/STJ. 3. ILEGITIMIDADE PASSIVA. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DE TODOS OS INTEGRANTES DA CADEIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. ACÓRDÃO EM CONFORMIDADE COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. 4. RECURSO DESPROVIDO.

1. Consoante dispõe o art. 1.022 do CPC/2015, destinam-se os embargos de declaração a expungir do julgado eventual omissão, obscuridade, contradição ou erro material na decisão embargada, não se caracterizando via própria ao re julgamento da causa.

**2. O entendimento deste Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que as demandas envolvendo responsabilidade contratual observam o prazo prescricional decenal.**

3. Os integrantes da cadeia de consumo, em ação indenizatória consumerista, são responsáveis pelo danos gerados ao consumidor, não cabendo a alegação de que o dano foi gerado por culpa exclusiva de um dos seus integrantes. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.043.246/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA

ENTREGA DE IMÓVEL. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CC. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

**1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de ser aplicável o prazo prescricional decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil, às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual. Precedente.**

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.830.979/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 25/2/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. REVISÃO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DEVOLUÇÃO DE VALORES. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. REGRA GERAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Na hipótese, o atraso de mais de 3 (três) anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais.

3. No caso, rever a conclusão do tribunal de origem e afastar a ocorrência dos danos morais pelo atraso na entrega do imóvel, a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual, demandaria o reexame de matéria fática e das demais provas constantes dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

**4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, aplica-se a prescrição decenal (art. 205 do Código Civil de 2002).**

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.758.771/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/10/2021, DJe de 8/10/2021.)

Portanto, como o caso dos autos discute indenização decorrente de descumprimento contratual por parte dos agravantes, correta a decisão que afastou a prescrição trienal e declarou que se trata de prescrição decenal. Portanto, "tendo em vista que a ação foi ajuizada apenas em 20/07/2018" (fl. 902), não transcorreu prazo superior a dez anos em relação a qualquer das pretensões ressarcitórias" (fl. 999).

Desse modo, mantenho a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso de agravo interno.

É como penso. É como voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AgInt no REsp 1.951.559 / RS**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0237863-9

Número de Origem:

00111800740787                      01150854520188210001                      0115085452018821000101167152320208217000  
01167152320208217000 02504603620198217000 11800740787 70082785510 70084783562

Sessão Virtual de 19/09/2023 a 25/09/2023

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

## **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : PAULO CIRNE DA SILVA BOEMEKE

ADVOGADOS : DAVI ALMEIDA PIEGAS - RS016623

CAROLINA GOMES BORBA - RS073550

MARIANA GUIMARÃES SILVEIRA - RS107233

RECORRIDO : VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

RECORRIDO : ALPHAVILLE PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : EDUARDO CHALFIN - RS098874

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

## **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : VILLA NOVA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

AGRAVANTE : ALPHAVILLE PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : EDUARDO CHALFIN - RS098874

AGRAVADO : PAULO CIRNE DA SILVA BOEMEKE

ADVOGADOS : DAVI ALMEIDA PIEGAS - RS016623

CAROLINA GOMES BORBA - RS073550

MARIANA GUIMARÃES SILVEIRA - RS107233

## **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/09/2023 a 25/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 26 de setembro de 2023