



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2056773 - DF (2022/0016013-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : WAGNER ROGERIO DE ASSUNCAO BARBOSA
ADVOGADO : GUILHERME AUGUSTO COSTA ROCHA - DF034065
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORECER S/A SPE
ADVOGADO : ADRIANA MARQUES DOS REIS SILVA - DF040475

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 189 E 205 DO CÓDIGO CIVIL. AÇÃO AJUIZADA APÓS TRANSCORRIDO O PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 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*.

2. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual. Incidência do teor da Súmula n.º 83 do STJ

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. 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 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, 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, 15 de agosto de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2056773 - DF (2022/0016013-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : WAGNER ROGERIO DE ASSUNCAO BARBOSA
ADVOGADO : GUILHERME AUGUSTO COSTA ROCHA - DF034065
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORECER S/A SPE
ADVOGADO : ADRIANA MARQUES DOS REIS SILVA - DF040475

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 189 E 205 DO CÓDIGO CIVIL. AÇÃO AJUIZADA APÓS TRANSCORRIDO O PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 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.*

2. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual. Incidência do teor da Súmula n.º 83 do STJ

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

WAGNER ROGÉRIO DE ASSUNÇÃO BARBOSA (WAGNER) ajuizou ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORECER S.A. – SPE (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORECER) alegando que adquiriu unidade imobiliária de cooperativa e que, repassada a obrigação de construir o prédio à ré, esta nunca o fez. Pede a devolução dos valores pagos.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados improcedentes, com a condenação do autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de 10% sobre o valor da causa.

A apelação interposta por WAGNER foi parcialmente provida pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios nos termos do acórdão assim ementado:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE RESSARCIMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPROVA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL PREVISTA (A ENTREGA) PARA ABRIL DE 2009. AÇÃO AJUIZADA EM NOVEMBRO DE 2020, DILIGENTEMENTE SENTENCIADA (A AÇÃO) EM MARÇO/2021. TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO, QUE É DECENAL. ARTIGOS 189 E 205 DO CÓDIGO CIVIL. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA ARBITRADOS EM 10% SOBRE O VALOR DA CAUSA: R\$ 161.111,93. REDUÇÃO. APRECIACÃO EQUITATIVA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Cuida-se de apelação interposta contra sentença que reconheceu a prescrição da pretensão de rescisão contratual e restituição dos valores pagos, por culpa da construtora, em razão do atraso na entrega do imóvel. 1.1. No apelo, o autor pede a reforma da sentença para que seja afastada a prescrição e a requerida condenada a restituir os valores pagos. Ao final, pede que seja afastado os honorários de sucumbência ou reduzido o montante arbitrado.

2. O termo inicial do prazo prescricional é aquele em que violado o direito do titular, nos termos do art. 189 do CC. 2.1. Com efeito, a violação do direito do autor surgiu com o inadimplemento da construtora, ao deixar de entregar o imóvel na data prevista pela avença, momento a partir do qual nasceu a pretensão do apelante.

3. Tratando-se de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel visando o recebimento de valores pagos, isto é, responsabilidade civil contratual, a prescrição se enquadra na regra geral contida no artigo 205 do CC, a qual estabelece o prazo de 10 (dez) anos. 3.1. Precedente: “O caso em comento trata da necessidade de devolver a parte autora/compradora ao estado anterior à avença, para que não suporte qualquer prejuízo em razão do desfazimento do negócio motivado pela inadimplência contratual da construtora, estando sujeito ao prazo prescricional decenal, conforme entendimento do STJ”. (20150111247279APC, Relator: Sandoval Oliveira 2ª Turma Cível, DJE: 28/02/2019).

4. Tendo em vista que **entre o surgimento da pretensão, ocorrido com o inadimplemento por parte da construtora (04/2009), ao deixar de entregar o imóvel da data contratada, e a propositura da presente ação (11/2020), transcorreu prazo superior ao de 10 (dez) anos, correta a sentença que reconheceu a prescrição da pretensão do autor e julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial.** 4.1. O ajuizamento de outra demanda em face da construtora dentro do prazo prescricional, na qual fora apreciada

pretensão diversa da veiculada no presente processo, não representa causa interruptiva ou condição suspensiva da prescrição em relação os pedidos deduzidos na presente demanda. 4.2. Outrossim, a partir do momento em que violado o direito do adquirente do imóvel, por inadimplemento da construtora, caberia a parte exigir a resolução do contrato e restituição dos valores pagos.

5. A aplicação literal do art. 85, § 2º, do CPC, à hipótese em comento, resultaria em montante excessivo a título de honorários advocatícios, que, além de não refletir a complexidade da demanda, implicaria ônus desproporcional à parte. 5.1. No caso, ainda que fixados os honorários no percentual mínimo de 10% sobre o valor atualizado da causa, a quantia resultante (R\$ 16.111,19) se mostraria exorbitante, pois os serviços advocatícios prestados pelos patronos do requerido não necessitaram da prática de atos processuais de maior complexidade, considera-se, também, que a demanda fora resolvida em pouco mais de 4 (quatro) meses, a contar da sua propositura e a prolação da sentença. 5.2. Feitas essas considerações, e levando-se em conta as particularidades desta demanda, verifica-se que o valor de R\$ 5.000,00, a título de honorários advocatícios, mostra-se razoável e proporcional, em observância ao art. 85, §8º, do CPC.

6. Recurso parcialmente provido. (e-STJ, fls. 331/332)

Irresignado, WAGNER interpôs recurso especial com base no art. 105, III, alínea a, da CF, apontando a violação dos arts. 189 e 205, ambos do Código Civil, ao sustentar **(1)** a inoccorrência da prescrição de sua pretensão; e **(2)** que o ajuizamento de demanda anterior obstou o transcurso do prazo prescricional (e-STJ, fls. 251/362).

O recurso não foi admitido pelo TJDF (e-STJ, fls. 425/427).

No âmbito do STJ, conheci do agravo em recurso especial interposto por WAGNER e neguei provimento ao apelo nobre, em decisão monocrática de minha lavra nestes termos sintetizada:

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA ÀS NORMAS DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 189 E 205 DO CÓDIGO CIVIL. AÇÃO AJUIZADA APÓS TRANSCORRIDO O PRAZO PRESCRIONAL DECENAL. IMPROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ, POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. (e-STJ, fl. 453)

Nas razões do presente agravo interno, WAGNER sustentou que dentro do prazo prescricional houve o ajuizamento de outra ação, com pedido diverso, envolvendo as partes aqui litigantes, caracterizando causa interruptiva da prescrição.

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 n.º 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.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Nas razões do presente agravo interno, WAGNER sustentou que dentro do prazo prescricional houve o ajuizamento de outra ação, com pedido diverso, envolvendo as partes aqui litigantes, caracterizando causa interruptiva da prescrição.

A esse respeito, o TJDFR consignou o seguinte:

Convém destacar ainda que o fato de o apelante ter ajuizado outra demanda em face da construtora dentro do prazo prescricional, na qual almejou pedido diverso do veiculado no presente processo, não obsta o transcurso do prazo prescricional dos pedidos ora formulados, os quais foram atingidos pela prescrição.

Outrossim, inexistente causa interruptiva ou condição suspensiva da prescrição em relação à pretensão formulada na presente demanda, haja vista que desde a data em que violado o direito do adquirente do imóvel, por inadimplemento da construtora, caberia à parte exigir a resolução do contrato e restituição dos valores pagos.

Desta feita, uma vez que entre o surgimento da pretensão, ocorrido com o inadimplemento por parte da construtora (04/2009), ao deixar de entregar o imóvel da data contratada, e a propositura da presente ação (11/2020), transcorreu prazo superior ao de 10 (dez) anos, correta a sentença que reconheceu a prescrição da pretensão do autor e julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial, extinguindo o processo, com resolução do mérito, na forma do Art. 487, II, do CPC. (e-STJ, fls. 336/337)

Conforme se nota, o fato de o apelante ter ajuizado outra demanda em desfavor da construtora dentro do prazo prescricional, na qual almejou pedido diverso do veiculado no presente processo, não obsta o transcurso do prazo prescricional dos pedidos ora formulados, os quais foram atingidos pela prescrição.

A pretensão formulada na presente demanda surgiu com a violação do direito do adquirente do imóvel por inadimplemento da construtora em abril de 2009, de modo que até a propositura da ação em testilha, em novembro de 2020, transcorreu prazo superior a 10 (dez) anos.

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para sua

alteração.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.056.773 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0016013-1

Número de Origem:

07375138820208070001 7375138820208070001

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WAGNER ROGERIO DE ASSUNCAO BARBOSA

ADVOGADO : GUILHERME AUGUSTO COSTA ROCHA - DF034065

AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORECER S/A SPE

ADVOGADO : ADRIANA MARQUES DOS REIS SILVA - DF040475

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : WAGNER ROGERIO DE ASSUNCAO BARBOSA

ADVOGADO : GUILHERME AUGUSTO COSTA ROCHA - DF034065

AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ALVORECER S/A SPE

ADVOGADO : ADRIANA MARQUES DOS REIS SILVA - DF040475

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, 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, 16 de agosto de 2022