SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2040949 - SP (2022/0374714-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	ANTONIA DA SILVA
ADVOGADOS	:	HUGO GARCIA MIRANDA - SP390917
		LIVIA CAROLINE GOMES DOS SANTOS - SP402389
RECORRIDO	:	EDUARDO PATRICIO
ADVOGADOS	:	JOEL FREITAS TEODORO - SP105225
		MARIA LUCIA DE PAULA TEODORO - SP269694

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. PRESCRIÇÃO. INSTRUMENTO PARTICULAR. ARTIGO 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO PRESCRICIONAL. PRECEDENTES.
1. A ação monitória fundada em instrumento particular está subordinada ao prazo prescricional de 5 (cinco) anos, nos termos do artigo 206, § 5º, I, do Código Civil.
2. Recurso especial não conhecido.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA54037104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/02/2026 14:54:37
Publicação no DJEN/CNJ de 12/02/2026. Código de Controle do Documento: 6ebf606f-706e-420e-ae65-59ee44a1e35b

RECURSO ESPECIAL Nº 2040949 - SP (2022/0374714-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	ANTONIA DA SILVA
ADVOGADOS	:	HUGO GARCIA MIRANDA - SP390917
		LIVIA CAROLINE GOMES DOS SANTOS - SP402389
RECORRIDO	:	EDUARDO PATRICIO
ADVOGADOS	:	JOEL FREITAS TEODORO - SP105225
		MARIA LUCIA DE PAULA TEODORO - SP269694

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. PRESCRIÇÃO. INSTRUMENTO PARTICULAR. ARTIGO 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO PRESCRICIONAL. PRECEDENTES.
1. A ação monitória fundada em instrumento particular está subordinada ao prazo prescricional de 5 (cinco) anos, nos termos do artigo 206, § 5º, I, do Código Civil.
2. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ANTÔNIA DA SILVA, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, impugnando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

> *"APELAÇÃO. COMPRA E VENDA. AÇÃO MONITÓRIA. DÉBITOS DE IPTU ANTERIORES À ALIENAÇÃO. Sentença de extinção do processo pelo reconhecimento da prescrição (art. 206, §3°, IV do CC/2002). Insurgência pelo autor. Cabimento. PRESCRIÇÃO AFASTADA. Obrigação de quitação de impostos anteriores à alienação que estava inserida na Escritura Pública. Aplicação do prazo do art. 206, § 5% I, com fluência da cobrança efetivada pela Municipalidade ao autor. Teoria da 'actio nata'. Prescrição quinquenal não consumada ao tempo do ajuizamento da ação. MÉRITO. Lançamentos que foram identificados em relação ao imóvel objeto da escritura, em cobrança devida a cada exercício fiscal, de 1.995 a 2.000, segundo valores cobrados pela Municipalidade. Prova de quitação dos tributos que não foi produzida pela embargante. Modificação dos critérios de incidência da correção monetária e juros moratórios. Sentença reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO."* (e-STJ fl. 106)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 123-127).

No recurso especial (e-STJ fls. 130-140), a recorrente aponta negativa de vigência do art. 206, § 3º, III e IV, do Código Civil, sustentando que o prazo prescricional que incide na espécie é o trienal, haja vista que a escritura de compra e venda do imóvel, "*com obrigação assumida pelos vendedores, **sem liquidez de valor expresso**,*

Documento eletrônico VDA52818155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 03/12/2025 14:18:22
Código de Controle do Documento: 3910c968-1da0-4996-8897-28bdd20e35c9

não pode ser considerada como obrigação, certa, liquida e exigível, porquanto, dependente de outros cenários" (e-STJ fl. 136).

Ressalta que o objeto da ação da monitória são os comprovantes de pagamentos para fins de reembolso, e não a escritura pública de compra e venda do imóvel.

Sem contrarrazões (e-STJ fl. 149).

É o relatório.

VOTO

Resume-se a controvérsia a definir o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança, por meio de ação monitória, de dívida representada por contrato de compra e venda de imóvel.

A insurgência não merece prosperar.

Trata-se, na origem, de ação monitória ajuizada por Eduardo Patrício, com em base em contrato de compra e venda de imóvel, tendo como ré a vendedora, ora recorrente.

Os embargos à monitória apresentados foram acolhidos para extinguir o feito, em razão da ocorrência da prescrição trienal, prevista no art. 206, § 3º, IV, do CC.

Na ocasião, o juízo de primeiro grau consignou que

> "*(...) a afirmada dívida somente se materializou, para o embargante (sic), quando cobrada pelo Poder Público o valor dos tributos não pagos e incidentes sobre o imóvel, deixando evidente que a embargada (sic), vendedora, estaria a descumprir cláusula do contrato que continha a declaração de responsabilidade pelos débitos sobre o bem, até o momento de sua venda.*
>
> *A prescrição, no caso concreto, se regula pelo disposto no art. 206, § 3 0, inc. IV, do Código Civil, e se concretiza com o decurso do prazo de três (3) anos, e não de cinco (5) anos como pretende o embargado."* (e-STJ fl. 73)

Contra a sentença foi interposta apelação, provida pela 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, destacando-se do acórdão o seguinte trecho:

> *"(...)* ***o lapso prescricional aplicável, segundo o CC/2002, já vigente ao tempo da violação, é o de cinco anos, na forma do artigo 206, § 5° inciso I, que dispõe prescrever em referido prazo: 'I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular'.***
>
> *E a liquidez, embora não definida pelo novo Código Civil, tinha definição na legislação antecedente segundo o qual '****considera-se líquida a obrigação certa, quanto à sua existência, e determinada quanto ao seu objeto****' (art. 1533 CC/ 1916).*
>
> ***Como se infere a leitura da Escritura de Compra e Venda*** *trazida aos autos,* ***a obrigação de quitação dos tributos anteriores à alienação foi expressamente assumida pelos vendedores,*** *conforme segue: '...* ***obrigando-se, eles vendedores****, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e* ***a***

Documento eletrônico VDA52818155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 03/12/2025 14:18:22
Código de Controle do Documento: 3910c968-1da0-4996-8897-28bdd20e35c9

***responder pela evicção de direito, na forma da Lei, bem como por quaisquer débitos fiscais ou encargos que venham a onerar o imóvel objeto da presente escritura, com origem anterior à esta alienação**' (fls. 11).*

***O teor do compromisso resulta na aceitação de presença dos requisitos de liquidez e certeza**, já que a obrigação se refere a IPTU's do imóvel anteriores à alienação, delimitados entre os anos de 1.995 a 2.000, decorrentes de obrigação de quitação assumida em instrumento público.*

*Assim, aceita **a aplicação do prazo quinquenal, não se verificou a prescrição**, pois sendo a cobrança direcionada ao autor de 25110 /2007, tempestiva a ação pertinente ao recebimento destes valores ajuizada em 22 de julho de 2.011."* (e-STJ fl. 108 - grifou-se)

Consoante se pode verificar, trata-se de dívida líquida constante de instrumento particular. Nesse contexto, a pretensão de sua cobrança prescreve em 5 (cinco) anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

Desse modo, infere-se que a conclusão do Tribunal de origem não diverge da orientação firmada nesta Corte acerca da questão, consoante se extrai dos seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. DÍVIDA LÍQUIDA EM INSTRUMENTO PARTICULAR. PRESCRIÇÃO DE 5 ANOS. SÚMULA 83/STJ. ART. 406 DO CC. JUROS MORATÓRIOS FIXADOS NO CONTRATO. PACTA SUNT SERVANDA. AGRAVO CONHECIDO PARA DESPROVER O RECURSO ESPECIAL.

1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que houve impugnação específica dos óbices contidos na decisão de admissibilidade do recurso especial. Novo exame do feito.
2. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos em relação aos quais o acórdão se fez omisso, contraditório ou obscuro. Incidência da Súmula 284 do STF.
3. A cobrança de dívida líquida constante em instrumento particular sujeita-se ao prazo prescricional de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/2002. Precedentes.
4. No caso, o eg. Tribunal aplicou corretamente o art. 406 do CC ao manter os juros moratórios previstos no contrato de prestação de serviços, não sujeito à relação de consumo, em homenagem ao pacta sunt servanda.
5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo e desprover o recurso especial."
(AgInt no AREsp 1.815.051/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/8/2021, DJe de 24/9/2021- grifou-se.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. DÍVIDA FUNDADA EM INSTRUMENTO PARTICULAR. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. ART. 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. A ação monitória visando à cobrança de dívida líquida fundada em contrato particular sujeita-se ao prazo prescricional de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil. Precedentes.
2. Agravo interno não provido."
*(*AgInt no AgInt no AREsp 1.589.400/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/6/2020, DJe de 1º/7/2020- grifou-se.)

Documento eletrônico VDA52818155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 03/12/2025 14:18:22
Código de Controle do Documento: 3910c968-1da0-4996-8897-28bdd20e35c9

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. PRESCRIÇÃO. INSTRUMENTO PARTICULAR. ARTIGO 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO PRESCRICIONAL. PRECEDENTES.

1. A ação monitória fundada em instrumento particular está subordinada ao prazo prescricional de 5 (cinco) anos, nos termos do artigo 206, § 5º, I, do Código Civil.

2. Agravo interno não provido."

(AgInt nos EDcl no AREsp 257.426/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 4/4/2017- grifou-se.)

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para o patamar de 15 % (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA52818155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 03/12/2025 14:18:22
Código de Controle do Documento: 3910c968-1da0-4996-8897-28bdd20e35c9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.040.949 / SP

Número Registro: 2022/0374714-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00246880320128260003 00246880320128260003150000 20210000155689 20210000728267
22401201194725400000000000 246880320128260003 246880320128260003150000

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ANTONIA DA SILVA
ADVOGADOS	:	HUGO GARCIA MIRANDA - SP390917
		LIVIA CAROLINE GOMES DOS SANTOS - SP402389
RECORRIDO	:	EDUARDO PATRICIO
ADVOGADOS	:	JOEL FREITAS TEODORO - SP105225
		MARIA LUCIA DE PAULA TEODORO - SP269694

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA54007145 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 00:49:13
Código de Controle do Documento: 9ff9abbc-8089-4c8b-bb00-22cc7e3da794

Brasília, 09 de fevereiro de 2026

Documento eletrônico VDA54007145 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 00:49:13
Código de Controle do Documento: 9ff9abbc-8089-4c8b-bb00-22cc7e3da794