



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2074817 - PR(2023/0166573-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **MARCELO SZADKOSKI - PR028114**
 : **ANDRÉ MACIEL WANDSCHEER - PR052526**
 : **BIATRIZ SENIV DJUBA - PR101058**
RECORRIDO : **MARIA EUGENIA NAHIRNIAK MASSANEIRO DE SOUZA**
OUTRO NOME : **MARIA EUGENIA NAHIRNIAK**
ADVOGADO : **BRUNO PARTALA - PR099327**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESCRIÇÃO DECENAL. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que reconheceu a prescrição quinquenal da pretensão de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização, com fundamento no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, considerando como termo inicial a data do inadimplemento e a interrupção do prazo pela ação revisional anteriormente ajuizada.

2. A sentença de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos da autora, reconhecendo a prescrição quinquenal e condenando-a ao pagamento de custas e honorários advocatícios. O acórdão recorrido manteve a sentença, afastando alegações de nulidade e coisa julgada.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a pretensão de rescisão contratual por inadimplemento em compromisso de compra e venda, cumulada com reintegração de posse e indenização, está sujeita ao prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, ou ao prazo decenal do art. 205 do mesmo diploma legal.

III. Razões de decidir

4. A pretensão de rescisão contratual por inadimplemento em compromisso de compra e venda possui natureza pessoal e constitutiva negativa, não se confundindo com a cobrança de dívida líquida, sendo aplicável o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, nas demandas envolvendo rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, aplica-se o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil.

6. O prazo prescricional foi interrompido pela ação revisional anteriormente ajuizada, voltando a fluir integralmente após o trânsito em julgado da respectiva sentença, ocorrido em 17/03/2014. O ajuizamento da presente ação em 29/11/2019 ocorreu antes do término do prazo decenal, não havendo que se falar em prescrição.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial provido para afastar a prescrição da pretensão autoral e determinar o retorno dos autos à origem para o regular processamento do feito.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2074817 - PR (2023/0166573-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **MARCELO SZADKOSKI - PR028114**
 : **ANDRÉ MACIEL WANDSCHEER - PR052526**
 : **BIATRIZ SENIV DJUBA - PR101058**
RECORRIDO : **MARIA EUGENIA NAHIRNIAK MASSANEIRO DE SOUZA**
OUTRO NOME : **MARIA EUGENIA NAHIRNIAK**
ADVOGADO : **BRUNO PARTALA - PR099327**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESCRIÇÃO DECENAL. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que reconheceu a prescrição quinquenal da pretensão de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização, com fundamento no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, considerando como termo inicial a data do inadimplemento e a interrupção do prazo pela ação revisional anteriormente ajuizada.

2. A sentença de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos da autora, reconhecendo a prescrição quinquenal e condenando-a ao pagamento de custas e honorários advocatícios. O acórdão recorrido manteve a sentença, afastando alegações de nulidade e coisa julgada.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a pretensão de rescisão contratual por inadimplemento em compromisso de compra e venda, cumulada com reintegração de posse e indenização, está sujeita ao prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, ou ao prazo decenal do art. 205 do mesmo diploma legal.

III. Razões de decidir

4. A pretensão de rescisão contratual por inadimplemento em compromisso de compra e venda possui natureza pessoal e constitutiva negativa, não se confundindo com a cobrança de dívida líquida, sendo aplicável o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, nas demandas envolvendo rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, aplica-se o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil.

6. O prazo prescricional foi interrompido pela ação revisional anteriormente ajuizada, voltando a fluir integralmente após o trânsito em julgado da respectiva sentença, ocorrido em 17/03/2014. O ajuizamento da presente ação em 29/11/2019 ocorreu antes do término do prazo decenal, não havendo que se falar em prescrição.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial provido para afastar a prescrição da pretensão autoral e determinar o retorno dos autos à origem para o regular processamento do feito.

RELATÓRIO

Trata-se de **recurso especial** interposto por AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL Nº 0032395-60.2019.8.16.0001 - DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. SENTENÇA QUE RECONHECEU A PRESCRIÇÃO QUINQUENAL, NOS TERMOS DO ART. 206, §5º, DO CPC. 1. INSURGÊNCIA QUANTO À NULIDADE DA SENTENÇA POR OFENSA AO PRINCÍPIO DA “NÃO SURPRESA”. NÃO ACOLHIMENTO. MANIFESTAÇÃO OPORTUNIZADA VIA DESPACHO ESPECÍFICO. MATÉRIA, AINDA, ABORDADA EM IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO. PRÉVIO CONTRADITÓRIO VERIFICADO. SENTENÇA EM CONFORMIDADE COM O ART. 10 DO CPC. 2. ALEGADA COISA JULGADA. INOCORRÊNCIA. AÇÃO ORDINÁRIA COM ELEMENTOS DISTINTOS DA AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRESCRIÇÃO DE COBRANÇA ANTERIOR COM TRÂNSITO EM JULGADO. PRELIMINAR AFASTADA. 3. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL VERIFICADA. ART. 206, §5º, INCISO I, DO CC. TERMO INICIAL DA DATA DO INADIMPLEMENTO. AÇÃO REVISIONAL QUE INTERROMPE A CONTAGEM DO PRAZO. SENTENÇA MANTIDA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM SEDE RECURSAL, NOS

*TERMOS DO ART. 85, § 11, DO CPC.
RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.” (e-STJ, fls. 519)*

Não foram opostos embargos de declaração.

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação do art. 205, *caput*, do Código Civil, pois teria havido indevida aplicação do prazo quinquenal à pretensão de rescisão contratual por inadimplemento em compromisso de compra e venda, quando, por ser obrigação pessoal decorrente de responsabilidade contratual, se imporia o prazo decenal do art. 205.

Foram ofertadas contrarrazões (e-STJ, fls. 547-550).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, AW Empreendimentos Imobiliários Ltda. alegou inadimplemento em compromisso de compra e venda de imóvel e propôs ação ordinária para rescindir o contrato, obter a reintegração de posse e condenar a ré ao pagamento de indenização pela fruição do imóvel, cláusula penal, direito de retenção parcial dos valores pagos e indenização por benfeitorias úteis e necessárias.

A sentença julgou improcedentes os pedidos e reconheceu a prescrição quinquenal da pretensão, com base no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, condenando a autora ao pagamento de custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.500,00, com atualização monetária e juros a partir do trânsito em julgado (e-STJ, fls. 520).

O acórdão conheceu e negou provimento à apelação, afastou a alegação de nulidade por ofensa ao art. 10 do CPC e a coisa julgada, e manteve a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, fixando como termo inicial a data do inadimplemento, reconhecendo a interrupção pela ação revisional e a consumação do prazo antes do ajuizamento da ação ordinária.

A jurisprudência desta Corte sedimentou-se no sentido de que, "nas demandas envolvendo resolução contratual cumulada com reintegração de posse, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil" (AgInt no AREsp 2.545.948/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024).

O Tribunal de origem, ao enfrentar a questão da prescrição, pontuou (e-STJ, fls. 519-530):

"Como mencionado anteriormente, a pretensão da apelante com a ação ordinária é a rescisão contratual, pelo inadimplemento das parcelas estabelecidas por parte da apelada. Assim, como a pretensão está atrelada a dívidas líquidas previstas no contrato de compra e venda, aplica-se o prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, §5º, inciso I, do Código Civil:

Art. 206. Prescreve:

[...]. §5º Em cinco anos: I- a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

Nesse sentido, também é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

[...]

Conforme a jurisprudência deste Tribunal de Justiça, considera-se como marco inicial para a contagem do prazo quinquenal, a data do inadimplemento da obrigação. Veja-se:

[...]

Da análise do contrato, seus termos aditivos e a notificação extrajudicial de prestações em atraso (movimentos 1.7, 1.9, 1.10 e 1.11), verifica-se que a primeira parcela não paga foi a de nº10, que vencia em 10/04/2001, portanto, a apelada tornou-se inadimplente em 11.04.2001.

Assim, considerando o prazo de cinco anos previsto no art. 206, §5º, inciso I, do Código Civil, o termo final ocorria em 2006.

Todavia em 31/08/2014 (mov. 78.4) foi ajuizada ação revisional nº 0003977-35.2007.8.16.0001, a qual interrompe os prazos para ajuizamento de quaisquer demandas relacionadas, somente voltando a transcorrer o prazo prescricional com o trânsito em julgado da sentença.

Nesse sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

[...]

Em atenção as datas anteriormente assinaladas, constata-se que o trânsito em julgado da ação revisional nº 0003977-35.2007.8.16.0001 ocorreu em 17/03/2014, de modo que o término do prazo ocorreria em março de 2019.

Considerando que a ação ordinária nº0032395-60.2019.8.16.0001 foi ajuizada em 29/11/2019, depreende-se que já se encontrava fulminada pela prescrição.

Dessa forma, entende-se correta a sentença que reconheceu a prescrição quinquenal, nos termos do art. 206, §5º, inciso I, do Código Civil."

A ação ordinária em apreço visa à resolução de contrato de compromisso de compra e venda, cumulada com reintegração de posse e indenização.

É fundamental distinguir a natureza desta demanda: a parte autora, ora Recorrente, não busca apenas a cobrança das parcelas em atraso — o que caracterizaria uma pretensão de recebimento de dívida líquida. A pretensão principal é o desfazimento do vínculo contratual, um direito potestativo do credor diante do inadimplemento do devedor, repondo as partes ao *status quo ante*. Esta ação possui, portanto, natureza pessoal e constitutiva negativa (desconstituição do contrato).

A existência de uma ação revisional anterior (nº 0003977-35.2007.8.16.0001), ajuizada pela compradora, ora Recorrida, não altera a natureza jurídica da presente ação de rescisão. Aquele processo visava discutir a legalidade de cláusulas e eventuais abusividades, enquanto a presente lide trata do inadimplemento e da extinção do contrato. Como bem afastado pelo próprio Tribunal *a quo* ao analisar a preliminar de coisa julgada, as ações possuem elementos e pedidos distintos. **O único efeito daquela demanda revisional foi o de interromper a fluência do prazo prescricional, que voltou a correr integralmente após o seu trânsito em julgado , ocorrido em 17/03/2014 .**

O Tribunal de origem, embora tenha reconhecido a interrupção do prazo pela ação revisional, manteve a sentença que reconheceu a prescrição. O TJPR fundamentou sua decisão no entendimento de que a pretensão estaria atrelada a "*dívidas líquidas previstas no contrato*", aplicando, assim, o prazo quinquenal do art. 206, §5º, I, do Código Civil. Ao fixar o reinício da contagem na data do trânsito em julgado da revisional (17/03/2014) e aplicar o prazo de cinco anos, concluiu que a pretensão estaria "*fulminada pela prescrição*" , pois a presente ação só foi ajuizada em 29/11/2019.

Contudo, o entendimento do Tribunal *a quo* diverge da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça. A pretensão de rescisão contratual, por se tratar de responsabilidade oriunda de inadimplemento de um contrato (natureza pessoal), não se confunde com a simples cobrança de dívida líquida. Nesses casos, aplica-se a regra geral de prescrição, prevista no art. 205 do Código Civil, que estabelece o prazo **decenal**.

A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que "*nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional*". Portanto, uma vez que o prazo prescricional voltou a fluir em 17/03/2014, o ajuizamento da demanda em 29/11/2019 ocorreu antes do implemento do seu termo final, não havendo que se falar em prescrição.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. DECISÃO EM DESACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte sedimentou-se no sentido de que, "*nas demandas envolvendo resolução contratual cumulada com reintegração de posse, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil*" (AgInt no AREsp 2.545.948/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024).

2. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial, a fim de afastar a prescrição quinquenal e determinar o retorno dos autos à origem, para novo julgamento do feito.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.734.515/SP, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025. - destaquei)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SENTENÇA EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA DO HERDEIRO. AUSÊNCIA DE NOTÍCIA DA ABERTURA DO INVENTÁRIO OU REALIZAÇÃO DA PARTILHA. DECISÃO EM SENTIDO CONTRÁRIO AO DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Não constitui ofensa aos arts. 489, § 1º, II e IV, e 1.022, II, do CPC/2015 o fato de o col. Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, "*o pleito inicial deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida na exordial como um todo, bem como que o acolhimento da pretensão extraído da interpretação lógico-sistemática da peça inicial não implica julgamento extra ou ultra petita*" (AgInt no AREsp 2.545.970/SP, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 3/6/2024, DJe de 5/6/2024).

3. Outrossim, a jurisprudência desta Corte sedimentou-se no sentido de que "nas demandas envolvendo resolução contratual cumulada com reintegração de posse, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil" (AgInt no AREsp 2.545.948/SP, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024).

4. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

5. O entendimento do Superior Tribunal de Justiça se firmou no sentido de que, "Enquanto não aberto o inventário e realizada a partilha de bens, o espólio responde pelas dívidas do falecido, nos termos dos arts. 1.997, caput, do CC/2002 e 597 do CPC/1973 (art.

796 do CPC/2015)" (AgInt no REsp 1.934.697/SP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 26/10/2022).

6. Na hipótese, inexistindo notícia da abertura do inventário ou realização da partilha, o herdeiro, ora agravante, não tem legitimidade para figurar no polo passivo da ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse.

7. Agravo interno provido e, em novo exame do feito, dou parcial provimento ao recurso especial, para extinguir o feito em relação ao herdeiro, ora agravante, em razão da ilegitimidade passiva reconhecida.

(AgInt no REsp n. 1.887.961/SP, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 2/8/2024. - destaquei)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REINTEGRAÇÃO DE POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA, DE PLANO, NÃO CONHECER DO APELO NOBRE. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões ou contradições, devendo ser afastada a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II e III, do CPC. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes.

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, "Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual. Não havendo na lei regra limitando o tempo para a decadência do direito de promover a resolução do negócio, a ação pode ser proposta enquanto não prescrita a pretensão de crédito que decorre do contrato. No caso, a pretensão veiculada é de resolução do contrato, reintegração na posse do bem imóvel litigioso e condenação da parte recorrida em perdas e danos, de modo que incide a prescrição decenal" (AgInt no REsp n. 1.955.059/SC, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 26/4/2022, DJe de 3/5/2022.). Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Rever a conclusão do Tribunal a quo acerca da interrupção do prazo prescricional, no caso em análise, demandaria o reexame de provas, providência que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte Superior. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.456.009/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024. destaquei)

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade,

contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo resolução contratual cumulada com reintegração de posse, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil. Incidência da Súmula nº 83 do STJ.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno 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.

*(AgInt no AREsp n. 2.545.948/SP, relator Ministro **Moura Ribeiro**, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024.)*

Com esses fundamentos, **dou provimento ao recurso especial** para afastar a prescrição da pretensão autoral, determinando o retorno dos autos à origem para o regular processamento do feito.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.074.817 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0166573-9

Número de Origem:

00018189020168160038 00323956020198160001 003239560201981600011 323956020198160001
3239560201981600011 51188920188160038 52176920128160038 9906149 5118892018816003
58800820188160038 990614901

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : MARCELO SZADKOSKI - PR028114

ANDRÉ MACIEL WANDSCHEER - PR052526

BIATRIZ SENIV DJUBA - PR101058

RECORRIDO : MARIA EUGENIA NAHIRNIAK MASSANEIRO DE SOUZA

OUTRO NOME : MARIA EUGENIA NAHIRNIAK

ADVOGADO : BRUNO PARTALA - PR099327

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

TERMO

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

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026