



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2107636 - PR(2023/0195763-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : **AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **MARCELO SZADKOSKI - PR028114**
 : **ANDRÉ MACIEL WANDSCHEER - PR052526**
 : **BIATRIZ SENIV DJUBA - PR101058**
RECORRIDO : **NILSON MARQUES BARBOSA**
ADVOGADO : **BRUNO PARTALA - PR099327**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DIREITO POTESTATIVO. PRAZO DECADENCIAL. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO ANALÓGICA DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. RECURSO PROVIDO, COM AFASTAMENTO DA PRELIMINAR DE DECADÊNCIA.

1. O direito de rescindir o contrato por inadimplemento configura o exercício de um poder que sujeita a outra parte, tratando-se, portanto, de direito potestativo, o qual não teve seu exercício limitado temporalmente pelo legislador.
2. Ausente previsão legal específica de prazo decadencial, não se admite a aplicação analógica do prazo geral da prescrição.
3. Recurso especial provido para se afastar a preliminar de decadência reconhecida na origem.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2107636 - PR(2023/0195763-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MARCELO SZADKOSKI - PR028114
ANDRÉ MACIEL WANDSCHEER - PR052526
BIATRIZ SENIV DJUBA - PR101058
RECORRIDO : NILSON MARQUES BARBOSA
ADVOGADO : BRUNO PARTALA - PR099327

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DIREITO POTESTATIVO. PRAZO DECADENCIAL. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO ANALÓGICA DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. RECURSO PROVIDO, COM AFASTAMENTO DA PRELIMINAR DE DECADÊNCIA.

1. O direito de rescindir o contrato por inadimplemento configura o exercício de um poder que sujeita a outra parte, tratando-se, portanto, de direito potestativo, o qual não teve seu exercício limitado temporalmente pelo legislador.
2. Ausente previsão legal específica de prazo decadencial, não se admite a aplicação analógica do prazo geral da prescrição.
3. Recurso especial provido para se afastar a preliminar de decadência reconhecida na origem.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão com a seguinte ementa (fls. 711-712):

- 1) DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA PARA RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA E INDENIZAÇÃO. RECONHECIDA DECADÊNCIA. PRAZO QUE NÃO SE INTERROMPE PELO AJUIZAMENTO DE AÇÃO REVISIONAL. TERMO INICIAL A PARTIR DA DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. IMPOSSIBILIDADE DE RESCISÃO DO CONTRATO.
 - a) Trata-se Apelo em face da sentença que reconheceu a decadência do direito.
 - b) Em se tratando de pretensão negativa de rescisão do contrato, configurando direito potestativo, o prazo é decadencial, e não prescricional para a cobrança de parcelas.
 - c) O entendimento é de que deve ser considerado o prazo para a cobrança das parcelas, a fim de que a possibilidade de rescisão do contrato não permaneça ad aeternum.
 - d) O ajuizamento de ação revisional não interrompe o prazo, porque além de tratar de prazo decadencial, o credor não foi impedido de pleitear a rescisão.
 - e) Considerando o prazo decenal, tendo como termo inicial o vencimento da última parcela, correta a sentença que entendeu ocorrido o prazo decadencial.

2) APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Em suas razões, a parte recorrente aponta violação do art. 202, VI, do Código Civil, bem como divergência jurisprudencial.

Sustenta que o ajuizamento de ação revisional, pelo devedor, interrompe o prazo para a propositura de ação de rescisão contratual.

Contrarrazões apresentadas, nas quais a parte recorrida defende que "o ajuizamento de Ação Revisional não tem o poder e o condão de elidir a mora, o que também significa que não tem o poder de interromper ou suspender o prazo prescricional". Determinei a conversão dos autos em recurso especial, para melhor exame da matéria.

É o relatório.

VOTO

O recurso merece ser provido.

Na origem, a recorrente ajuizou ação ordinária, na qual requereu, entre outros pedidos, a rescisão do contrato de compra e venda celebrado com a parte recorrida.

O Juízo sentenciante e o Tribunal de origem reconheceram a decadência do direito da recorrente, por considerar que a demanda de rescisão contratual, enquanto direito potestativo, é regida por prazo decadencial decenal.

Nesse viés, o Tribunal local entendeu que, prescrita a pretensão de se exigir o cumprimento contratual, decai o próprio direito de rescindir o contrato.

Para melhor compreender as razões da Corte de origem, eis excertos do acórdão recorrido:

Trata-se de Apelo da Autora em face da sentença que reconheceu a decadência.

Ressalte-se, inicialmente, que **a pretensão é de rescisão contratual e não de cobrança das parcelas inadimplidas.**

Fosse buscada a cobrança das parcelas não pagas, o prazo prescricional seria o previsto no art. 206, §5º, inciso I, do Código Civil, o qual prevê a prescrição em cinco anos da pretensão de cobrança de dívidas líquidas constante de instrumento público ou particular, contado a partir dos respectivos vencimentos.

No caso, porém, visa-se a rescisão contratual por parte da Vendedora, cujo prazo aplicável é de dez anos. [...]

Verifica-se que a pretensão é negativa. Ou seja, o promitente vendedor possui o direito potestativo de rescindir o contrato que foi inadimplido pelo promitente comprador, o que significa que o prazo é decadencial.

Como bem ensina Pontes de Miranda, "prescrita a ação de pretensão creditícia, ficaria sem base a ação de resolução", extinguindo-se o direito potestativo junto à dívida, de modo que, se o credor não mais pode cobrar, não mais pode pedir a resolução ou a resilição por inadimplemento, porque o promitente comprador não mais tem obrigação de prestar, embora deva. Concluindo que "Não há prescrição; há encobrimento do elemento, inadimplemento, necessário ao suporte fático (PONTES DE MIRANDA, Tratado de Direito da resolução ou da resilição" Privado, vol. XXV, p. 365).

Portanto, corretamente entendeu a sentença pela aplicação do prazo decenal. No caso concreto, a última parcela prevista para o Contrato firmado era para fevereiro de 2010 (mov. 1.6 dos autos originários).

Ainda, em se tratando de prazo decadencial, não é caso de interrupção pelo ajuizamento da ação revisional, de acordo com o art. 207 do Código Civil. Além disso, o ajuizamento daquela ação não impedia a cobrança ou pleito de rescisão pelo Credor.

É o entendimento deste Tribunal: [...] (TJPR - 16ª C. Cível - 0016678-51.2019.8.16.0019 - Ponta NÃO PROVIDO" Grossa - Rel.: DESEMBARGADORA MARIA MERCIS GOMES ANICETO - J. 30.08.2021).

Na fundamentação de referido voto, que adoto como razões de decidir:

“Assim, não há como deixar de reconhecer que a ação de resolução contratual está diretamente atrelada à obrigação descumprida por um dos contratantes, de modo que, prescrita a pretensão para exigir o cumprimento da obrigação, estaria sem base a ação de resolução, extinguindo-se o direito potestativo junto com o direito de ação.

Isto porque, se o credor não pode mais exigir a obrigação pela prescrição do direito de ação, também não pode pedir a resolução do contrato. Pensar de forma diferente seria permitir a eternização do direito à resolução, não podendo ser exercido ad eternum, sob pena de trazer instabilidade social e vulneração da segurança jurídica às relações contratuais.

Em outras palavras, o pedido resolutório não guarda caráter perpétuo, se afigurando inviável o acolhimento da pretensão recursal, porquanto o direito de ação do autor não mais persiste, eis que a pretensão de cobrança das parcelas inadimplidas estaria prescrita, não sendo permitido, portanto, buscar a rescisão da avença com base no fundamento da inadimplência”.

[...]

Por fim, observa-se que na Ação nº 0010047- 10.2014.8.16.0038, foi discutido o prazo prescricional para a cobrança das parcelas e não o prazo decadencial para a rescisão do contrato, se tratando aqui de outro marco, ajuizada a ação mesmo após o prazo de dez anos.

Verifica-se que os institutos de decadência e prescrição foram igualados pela sentença e acórdão, o que não se admite.

Como é sabido, a distinção entre direitos subjetivos e potestativos é fundamental para a correta aplicação dos institutos da prescrição e da decadência.

Segundo a lição de Chiovenda, retomada por Agnelo Amorim Filho, os direitos subjetivos "têm por finalidade um bem da vida a conseguir-se mediante uma prestação, positiva ou negativa de outrem, isto é, do sujeito passivo" (Critério científico para distinguir a prescrição da decadência e para identificar as ações imprescritíveis. *In: Revista RT*, ano 86, v. 744, 1997, p. 728). Os direitos potestativos, por sua vez, compreendem "aqueles poderes que a lei confere a determinadas pessoas de influírem, com uma declaração de vontade, sobre situações jurídicas de outras, sem o concurso da vontade destas" (idem, p. 728).

Nesse contexto, as ações condenatórias constituem o meio de proteção dos direitos subjetivos e estão sujeitas a prazo prescricional, que limita o exercício da pretensão de exigir a prestação violada. Já as ações constitutivas são o instrumento de exercício dos direitos potestativos, estando sujeitas a prazo decadencial, quando expressamente fixado por lei.

O direito de rescindir o contrato por inadimplemento configura o exercício de um poder que sujeita a outra parte, tratando-se, portanto, de direito potestativo, o qual não teve ser exercício limitado temporalmente pelo legislador.

Além disso, não existe no ordenamento jurídico prazo decadencial geral, como ocorre no caso da prescrição.

Com efeito, não existindo previsão específica de prazo decadencial incidente à hipótese, "prevalece a regra geral da inesgotabilidade ou da perpetuidade, segundo a qual os direitos não se extinguem pelo não-uso" (REsp n. 1.312.591/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 11/6/2013, DJe de 1/7/2013).

Dessa forma, não cabe a aplicação analógica do prazo geral da prescrição.

Por seu valor enquanto analogia, cabe citar o entendimento jurisprudencial quanto ao pedido de desconsideração da personalidade jurídica, o qual pode ser formulado a qualquer tempo, por ausência de previsão legal específica:

AGRAVO INTERNO. DIREITO CIVIL. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. PRAZO PRESCRICIONAL. NÃO INCIDÊNCIA. **DIREITO POTESTATIVO. PRAZO DECADENCIAL. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO ANALÓGICA DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. PRECEDENTES DESTA CORTE.** PRESSUPOSTOS DA DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. ART. 50 DO CC. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.

2. O STJ já pacificou que a desconsideração da personalidade jurídica pode ser postulada a qualquer tempo, não se sujeitando a prazo prescricional.

3. De acordo com a jurisprudência desta Corte, para a aplicação da teoria maior da desconsideração da personalidade jurídica (art. 50, CC), exige-se a demonstração do abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial.

4. O Tribunal de origem concluiu que houve confusão patrimonial, caracterizada por inúmeras alterações sociais com repasses de cotas, com o propósito de fraude a credores.

5. Rever os fundamentos do acórdão recorrido demandaria necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.810.456/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 30/6/2023.)

DIREITO CIVIL E COMERCIAL. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. SEMELHANÇA COM AS AÇÕES REVOCATÓRIA FALENCIAL E PAULIANA. INEXISTÊNCIA. **PRAZO DECADENCIAL. AUSÊNCIA. DIREITO POTESTATIVO QUE NÃO SE EXTINGUE PELO NÃO-USO.** DEFERIMENTO DA MEDIDA NOS AUTOS DA FALÊNCIA. POSSIBILIDADE. AÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO SOCIETÁRIA. INSTITUTO DIVERSO. EXTENSÃO DA DISREGARD A EX-SÓCIOS. VIABILIDADE.

1. A desconsideração da personalidade jurídica não se assemelha à ação revocatória falencial ou à ação pauliana, seja em suas causas justificadoras, seja em suas consequências. A primeira (revocatória) visa ao reconhecimento de ineficácia de determinado negócio jurídico tido como suspeito, e a segunda (pauliana) à invalidação de ato praticado em fraude a credores, servindo ambos os instrumentos como espécies de interditos restitutórios, no desiderato de devolver à massa, falida ou insolvente, os bens necessários ao adimplemento dos credores, agora em igualdade de condições (arts. 129 e 130 da Lei n.º 11.101/05 e art. 165 do Código Civil de 2002).

2. A desconsideração da personalidade jurídica, a sua vez, é técnica consistente não na ineficácia ou invalidade de negócios jurídicos celebrados pela empresa, mas na ineficácia relativa da própria pessoa jurídica - rectius, ineficácia do contrato ou estatuto social da empresa -, frente a credores cujos direitos não são satisfeitos, mercê da autonomia patrimonial criada pelos atos constitutivos da sociedade.

3. Com efeito, descabe, por ampliação ou analogia, sem qualquer previsão legal, trazer para a desconsideração da personalidade jurídica os prazos decadenciais para o ajuizamento das ações revocatória falencial e pauliana.

4. Relativamente aos direitos potestativos para cujo exercício a lei não vislumbrou necessidade de prazo especial, prevalece a regra geral da inesgotabilidade ou da perpetuidade, segundo a qual os direitos não se extinguem pelo não-uso. Assim, à míngua de previsão legal, o pedido de desconsideração da personalidade jurídica, quando preenchidos os requisitos da medida, poderá ser realizado a qualquer momento.

5. A superação da pessoa jurídica afirma-se como um incidente processual e não como um processo incidente, razão pela qual pode ser deferida nos próprios autos da falência, nos termos da jurisprudência sedimentada do STJ.

6. Não há como confundir a ação de responsabilidade dos sócios e administradores da sociedade falida (art. 6º do Decreto-lei n.º 7.661/45 e art. 82 da Lei n.º 11.101/05) com a desconsideração da personalidade jurídica da empresa. Na primeira, não há um sujeito oculto, ao contrário, é plenamente identificável e evidente, e sua ação infringe seus próprios deveres de sócio/administrador, ao passo que na segunda, supera-se a personalidade jurídica sob cujo manto se escondia a pessoa oculta, exatamente para evidenciá-la como verdadeira beneficiária dos atos fraudulentos. Ou seja, a ação de responsabilização societária, em regra, é medida que visa ao ressarcimento da sociedade por atos próprios dos sócios/administradores, ao passo que a desconsideração visa ao ressarcimento de credores por atos da sociedade, em benefício da pessoa oculta.

7. Em sede de processo falimentar, não há como a desconsideração da personalidade jurídica atingir somente as obrigações contraídas pela sociedade antes da saída dos sócios. Reconhecendo o acórdão recorrido que os atos fraudulentos, praticados quando os recorrentes ainda faziam parte da sociedade, foram causadores do estado de insolvência e esvaziamento patrimonial por que passa a falida, a superação da pessoa jurídica tem o condão de estender aos sócios a responsabilidade pelos créditos habilitados, de forma a solvê-los de acordo com os princípios próprios do direito falimentar, sobretudo aquele que

impõe igualdade de condição entre os credores (par conditio creditorum), na ordem de preferência imposta pela lei.

8. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

(REsp n. 1.180.191/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 5/4/2011, DJe de 9/6/2011.)

Assim, por ausência de prazo decadencial aplicável ao direito de rescisão contratual, é de ser afastada a decadência reconhecida na origem.

Como o acórdão restringiu-se a confirmar a sentença, na parte em que acolheu a preliminar de decadência, e diante do afastamento desse óbice ao conhecimento pela presente decisão, é de ser determinado o retorno dos autos ao Juízo de origem, para que, afastada a preliminar, julgue o feito como entender de direito.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.107.636 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0195763-6

Número de Origem:

00101301620208160038 001013016202081600381 001013016202081600382 00440016120148160001
101301620208160038 1013016202081600381 1013016202081600382 20190000582107
440016120148160001

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

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

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 : NILSON MARQUES BARBOSA

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026