



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2113723 - SP(2023/0335907-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SAO PAULO - IPESP
PROCURADOR : PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA - SP141540
RECORRIDO : LEILA MARIA GABRIELLI SCHMIDT
ADVOGADO : LAURA ELISA REHDER - SP093874

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COBRANÇA DE SALDO RESIDUAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL (ART. 206, § 5º, I, DO CC). RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO. INVIABILIDADE QUANDO PRESCRITA A PRETENSÃO DE COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (ARTS. 489 E 1.022 DO CPC). NÃO OCORRÊNCIA. ÓBICES DAS SÚMULAS 283/STF E 5/STJ. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que reconheceu a prescrição quinquenal da pretensão de cobrança do saldo remanescente de contrato de compra e venda de imóvel e, por consequência, afastou a resolução por inadimplemento.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por não enfrentar o prazo decenal do art. 205 do CC para a resolução; (ii) incide o prazo decenal do art. 205 do CC sobre a pretensão resolutória e de reintegração na posse, distinguindo-a da prescrição quinquenal da cobrança.

3. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais e adota fundamentação suficiente, ainda que diversa da pretendida, fixando a premissa de que, reconhecida a prescrição da cobrança em 5 anos, não subsiste a resolução por inadimplemento (arts. 489 e 1.022 do CPC).

4. O direito de resolver o contrato por inadimplemento, quando lastreado na falta de pagamento das parcelas, sujeita-se ao mesmo

prazo prescricional da pretensão de cobrança do crédito correspondente (art. 206, § 5º, I, do CC). Prescrita a cobrança, a causa jurídica do desfazimento perde eficácia para fins de resolução.

5. A insistência no prazo decenal do art. 205 do CC, sem superar a *ratio* que relaciona a resolução com a prescrição da cobrança, atrai o óbice da Súmula 283/STF. A pretensão de deslocar a controvérsia para cláusulas contratuais encontra a barreira da Súmula 5/STJ.

6. Recurso conhecido em parte e, nessa extensão, 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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de abril de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2113723 - SP(2023/0335907-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SAO PAULO - IPESP
PROCURADOR : PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA - SP141540
RECORRIDO : LEILA MARIA GABRIELLI SCHMIDT
ADVOGADO : LAURA ELISA REHDER - SP093874

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COBRANÇA DE SALDO RESIDUAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL (ART. 206, § 5º, I, DO CC). RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO. INVIABILIDADE QUANDO PRESCRITA A PRETENSÃO DE COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (ARTS. 489 E 1.022 DO CPC). NÃO OCORRÊNCIA. ÓBICES DAS SÚMULAS 283/STF E 5/STJ. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que reconheceu a prescrição quinquenal da pretensão de cobrança do saldo remanescente de contrato de compra e venda de imóvel e, por consequência, afastou a resolução por inadimplemento.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por não enfrentar o prazo decenal do art. 205 do CC para a resolução; (ii) incide o prazo decenal do art. 205 do CC sobre a pretensão resolutória e de reintegração na posse, distinguindo-a da prescrição quinquenal da cobrança.
3. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais e adota fundamentação suficiente, ainda que diversa da pretendida, fixando a premissa de que, reconhecida a prescrição da cobrança em 5 anos, não subsiste a resolução por inadimplemento (arts. 489 e 1.022 do CPC).
4. O direito de resolver o contrato por inadimplemento, quando lastreado na falta de pagamento das parcelas, sujeita-se ao mesmo

prazo prescricional da pretensão de cobrança do crédito correspondente (art. 206, § 5º, I, do CC). Prescrita a cobrança, a causa jurídica do desfazimento perde eficácia para fins de resolução.

5. A insistência no prazo decenal do art. 205 do CC, sem superar a *ratio* que relaciona a resolução com a prescrição da cobrança, atrai o óbice da Súmula 283/STF. A pretensão de deslocar a controvérsia para cláusulas contratuais encontra a barreira da Súmula 5/STJ.

6. Recurso conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO – IPESP (IPESP) contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador ADEMIR MODESTO DE SOUZA, assim ementado:

Compra e venda de bem imóvel Declaratória de inexigibilidade de débito, em razão do reconhecimento da prescrição quinquenal Havendo o reconhecimento da prescrição da pretensão de cobrança do saldo devedor, não há falar-se em rescisão contratual por inadimplemento Precedentes Sentença mantida Recurso improvido. (e-STJ, fl. 193)

Os embargos de declaração de IPESP foram rejeitados.

Nas razões do apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, IPESP apontou **(1)** negativa de prestação jurisdicional por violação do art. 1.022 do CPC, sustentando que o Colegiado não enfrentou a tese sobre a aplicabilidade do prazo decenal do art. 205 do CC para pretensão reconvenicional de rescisão contratual por inadimplemento; **(2)** violação do art. 205 do CC, afirmando que a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, do CC incide apenas sobre a cobrança do saldo devedor, não alcançando a rescisão do compromisso e a reintegração na posse, cujo prazo seria de 10 anos, com termo inicial no término do contrato, por se tratar de obrigação de trato sucessivo.

Houve apresentação de contrarrazões por LEILA MARIA GABRIELLI SCHMIDT (LEILA SCHMIDT), defendendo o trânsito em julgado e a intempestividade do recurso, com pedido de estabilização do feito e outorga de escritura em 30 dias.

O apelo nobre foi inadmitido na origem.

Interposto agravo, houve sua conversão em recurso especial por decisão monocrática (e-STJ, fls. 279-280).

É o relatório.

VOTO

O caso trata de compromisso de compra e venda firmado em 14/12/1990, com preço parcelado em 240 prestações. Após o término, a autora buscou o reconhecimento da prescrição da cobrança do saldo residual, levantamento da hipoteca e outorga de escritura, apontando a inércia da ré por mais de 5 anos para exercer a pretensão de cobrança (e-STJ, fls. 194-196).

O acórdão reconheceu a prescrição quinquenal da pretensão de cobrança e, como consequência, afastou a possibilidade de rescisão por inadimplemento, mantendo a sentença e majorando honorários (e-STJ, fls. 193-196).

O objetivo recursal é a anular o acórdão por negativa de prestação jurisdicional, com retorno para que o Tribunal se pronuncie expressamente acerca do art. 205 do CC na reconvenção de rescisão contratual; subsidiariamente, requer-se a reforma do acórdão para reconhecer o prazo prescricional decenal da pretensão de rescisão e reintegração na posse, distinguindo-o da prescrição quinquenal da cobrança, com impacto na outorga de escritura e na manutenção da posse pela recorrida (e-STJ, fls. 216/221).

(1) Negativa de prestação jurisdicional por violação do art. 1.022 do CPC

O recorrente sustentou que o Colegiado não enfrentou a tese acerca da aplicabilidade do prazo decenal do art. 205 do Código Civil sobre a pretensão reconvenicional de rescisão contratual por inadimplemento, afirmando violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Pretendeu, em suma, a integração do julgado para que se afirmasse, de modo expresse, que a rescisão contratual estaria submetida ao prazo de 10 anos, distinto da prescrição quinquenal aplicável à cobrança do saldo residual.

Contudo, sem razão.

O acórdão recorrido, ao manter integralmente a sentença, fixou, de modo claro, a premissa jurídica central: reconhecida a prescrição da pretensão de cobrança do saldo devedor, não subsistia a pretensão de rescisão por inadimplemento, por ser consequencial àquela e por se reger pela prescrição quinquenal prevista no art. 206, § 5º, I, do CC, como assentado em precedentes do próprio Tribunal estadual.

O voto consignou que a inércia superior a 5 anos fulminou a cobrança do saldo residual e, por consequência, afastou a rescisão contratual por inadimplemento; para tanto, citou julgados que estabelecem correlação entre a prescrição do desfazimento do contrato e a prescrição da cobrança do crédito que lhe dá causa, iniciando-se a contagem a partir do vencimento da última parcela (e-STJ, fls. 193-196).

Em trecho nuclear, o acórdão foi direto: “havendo o reconhecimento da prescrição da pretensão de cobrança do saldo devedor, não há falar-se em rescisão

contratual por inadimplemento”, apoiado em ementas da 4ª, 7ª e 6ª Câmaras de Direito Privado, que tratam exatamente da mesma relação entre prescrição quinquenal e inviabilidade da rescisão por inadimplemento (e-STJ, fls. 194-196).

No integrativo, os embargos de declaração foram rejeitados com fundamentação específica. O Colegiado reafirmou que os “dispositivos legais necessários à solução da lide já [havam sido] examinados”, reiterando a escolha pela prescrição quinquenal e seu efeito impeditivo sobre a rescisão, com base na jurisprudência citada no corpo do acórdão embargado.

E, de forma expressa, cuidou do ponto processual sensível: “não ser dever do magistrado rebater todos os argumentos, nem afastar ou mencionar todos os dispositivos legais indicados pelas partes (...), bastando a devida fundamentação da decisão, o que se verifica no caso”, concluindo que o que se pretendia, em verdade, era a revisão do julgado, propósito alheio aos estreitos limites dos embargos (e-STJ, fls. 204-207).

A tese foi enfrentada no essencial: o Tribunal estadual não acolheu o regime prescricional decenal do art. 205 do CC para a rescisão, por entender que, no contexto contratual dos autos, a prescrição quinquenal da cobrança irradiou seus efeitos e inviabilizou o desfazimento do contrato por inadimplemento, nos termos dos precedentes locais antes citados (e-STJ, fls. 193-196 e 204-207).

Não se verifica contradição interna: a Câmara adotou, desde o acórdão de apelação, a linha segundo a qual a prescrição da cobrança, em 5 anos, impede a rescisão, e reiterou isso nos embargos.

Tampouco há obscuridade: a razão de decidir foi nítida ao vincular a sorte da rescisão ao regime quinquenal da cobrança, afastando, por consequência, a necessidade de discorrer sobre o prazo decenal do art. 205 do CC para a hipótese concreta.

Também não se identifica deficiência de fundamentação nos moldes do art. 489 do CPC, porque o Colegiado indicou os motivos determinantes e os precedentes que dão suporte para a conclusão adotada. O inconformismo do recorrente com a opção interpretativa do órgão julgador não transmuda divergência de entendimento em omissão sanável por embargos.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
RECUPERACIONAL. TUTELA DE URGÊNCIA. PERIGO NA
DEMORA. INTERESSE DOS RECORRIDOS. CONCESSÃO.
POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. TRAMITAÇÃO. EFEITO*

MERAMENTE DEVOLUTIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. EXTINÇÃO DA RECUPERAÇÃO. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DIGNIDADE DA JUSTIÇA. ATO ATENTATÓRIO. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. O efeito suspensivo concedido na origem ao recurso especial deve ser revogado caso o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* estejam presentes a favor da pretensão da parte contrária, situação na qual o recurso especial deve tramitar somente com efeito devolutivo.

2. **Não viola os arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.**

3. Estando as razões do recurso dissociadas do que decidido no acórdão recorrido, é inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação. Aplicação da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

4. A tese suscitada apenas posteriormente à interposição do recurso especial constitui indevida inovação recursal, que não pode ser conhecida por esta Corte em virtude da ocorrência de preclusão consumativa.

5. Não se configurando a prática de ato procrastinatório, atentatório à boa-fé processual ou à dignidade da Justiça, não tem aplicação a reprimenda legal.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.549.627/MT, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025)

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional.

(2) Violação do art. 205 do CC

O IPESP sustentou que não incidiria a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, do CC sobre a pretensão rescisória e de reintegração na posse, por se tratar de obrigação de trato sucessivo, regida pelo prazo decenal do art. 205 do CC, com termo inicial no término do contrato. A tese não se sustenta.

O acórdão recorrido foi categórico: uma vez reconhecida a prescrição da pretensão de cobrança do saldo devedor, não há falar em rescisão por inadimplemento, pois a causa jurídica do desfazimento (o não pagamento das parcelas) se tornou inexigível. A fundamentação veio apoiada em precedentes do próprio Tribunal que afirmam que “o direito à resolução [...] se extingue no mesmo prazo da prescrição da cobrança do crédito que lhe dá causa” (e-STJ, fls. 195-196).

A argumentação do recorrente, ao invocar o art. 205 do CC, não enfrentou, em concreto, essa *ratio decidendi*: não demonstrou por que a rescisão por

inadimplemento poderia subsistir autônoma quando o próprio inadimplemento já não pode ser exigido judicialmente. Limitou-se a afirmar a natureza de trato sucessivo e a cláusula contratual de rescisão, sem desconstruir o nexo causal estabelecido no acórdão entre a prescrição da cobrança e a inviabilidade da resolução. Nesse ponto, incide o óbice da Súmula 283/STF.

Ainda que superado tal óbice, a decisão recorrida está em harmonia com a jurisprudência mais recente e majoritária do Superior Tribunal de Justiça, que tem se firmado no sentido de que o direito de resolver o contrato se sujeita ao mesmo prazo prescricional da pretensão de cobrança do crédito que o fundamenta. Prescrita a pretensão de exigir o cumprimento da obrigação, o inadimplemento perde sua eficácia jurídica para fins de resolução contratual.

Nesse sentido, os seguintes julgados:

*RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRESCRIÇÃO. EFEITOS. RESCISÃO. DIREITO POTESTATIVO. FACULDADE. EXERCÍCIO. PRAZO PRESCRICIONAL. COBRANÇA. CRÉDITO. SALDO DEVEDOR. EXISTÊNCIA. NÃO COMPROVAÇÃO. REEXAME PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. DEFICIÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULAS NºS 7/STJ E 284/STF. 1. A controvérsia dos autos está em definir se o reconhecimento da prescrição no tocante à ação de cobrança de eventual saldo remanescente decorrente de contrato de compra e venda de imóvel tem o condão de i) afastar o direito do credor à rescisão contratual e ii) impedir a adjudicação compulsória do objeto do ajuste. 2. **Nos casos de rescisão de negócio jurídico por inadimplemento, em que a lei não estabelece prazo extintivo, o direito potestativo de o credor promover a resolução do negócio se sujeita ao prazo prescricional relativo à pretensão de cobrança de eventual saldo em aberto decorrente do contrato firmado entre as partes. Precedentes.** 3. Na hipótese, o reconhecimento da prescrição quanto à pretensão de cobrança de eventual dívida decorrente do compromisso de compra e venda de imóvel fulmina a possibilidade de exercício do direito potestativo de rescisão contratual pelo credor. 4. Na hipótese, é inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias acerca da ausência de comprovação da existência de saldo devedor sem a reanálise dos elementos de convicção produzidos nos autos, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ. 5. É deficiente a argumentação do recurso especial que se sustenta em dispositivos legais que não contêm comando normativo capaz de conferir sustentação jurídica às teses defendidas nas razões recursais. Incidência da Súmula nº 284 do STF. 6. Recurso parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido. (REsp 1.765.641/SP, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Julgamento: 11/6/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 18/6/2024)*

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO RÉU. 1. "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.). 2. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1.963.209/PR, Relator Ministro MARCO BUZZI, Julgamento: 27/3/2023, QUARTA TURMA, DJe 31/3/2023)

Ademais, a tentativa de deslocar a controvérsia para o prazo decenal suporia interpretar cláusulas contratuais, o que encontra a barreira da Súmula 5/STJ.

O acórdão não se valeu de interpretação contratual, mas sim da qualificação jurídica da pretensão de cobrança como dívida líquida decorrente de instrumento particular, submetida ao quinquênio do art. 206, § 5º, I, do CC, e da consequência lógica de que a resolução por inadimplemento dependia daquele crédito.

Por fim, os precedentes federais citados pelo IPESP não enfrentam a questão aqui decidida – a vinculação da pretensão resolutória ao mesmo prazo prescricional das parcelas –, o que atrai a Súmula 284/STF por falta de pertinência temática.

Nessas condições, **CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso especial, mas, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de LEILA SCHMIDT, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.113.723 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0335907-7

Número de Origem:

10104411920208260100 1010441192020826010050000

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SAO PAULO -
IPESP

PROCURADOR : PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA - SP141540

RECORRIDO : LEILA MARIA GABRIELLI SCHMIDT

ADVOGADO : LAURA ELISA REHDER - SP093874

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 13 de abril de 2026

