



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2099022 - RS (2023/0344115-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **JP ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**
ADVOGADOS : **ROBERTO MACHADO DA SILVA - RS030245**
 CRISTIANE DE ANDRADE VEARICK GRAF - RS046602
 GUILHERME PAVANELLO ORTIZ - RS076201
RECORRIDO : **DIEDE PARTICIPACOES LTDA**
ADVOGADO : **MARCELO DE CASTRO TOLIO - RS048112**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO DECENAL.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que aplicou o prazo prescricional trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, para extinguir ação de rescisão de contrato cumulada com pedido de indenização por perdas e danos decorrentes de quebra unilateral de contrato de prestação de serviços de mediação imobiliária.

2. A recorrente sustenta a inaplicabilidade do prazo trienal, defendendo a incidência do prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil, por se tratar de responsabilidade civil contratual, e não extracontratual.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por perdas e danos decorrentes de inadimplemento contratual é o prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil ou o prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do mesmo diploma legal.

III. Razões de decidir

4. O prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil aplica-se às pretensões indenizatórias decorrentes de inadimplemento contratual, por se tratar da regra geral para responsabilidade civil contratual, enquanto o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, destina-se à responsabilidade civil extracontratual.

5. A interpretação sistemática do Código Civil e a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça confirmam que a expressão "reparação civil" no art. 206, § 3º, V, refere-se exclusivamente à responsabilidade civil aquiliana.

6. A pretensão da recorrente decorre de inadimplemento contratual, sendo aplicável o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

IV. Dispositivo e tese

Recurso provido para reformar o acórdão recorrido, afastando a prescrição declarada e determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para prosseguir no julgamento do mérito, aplicando o prazo prescricional decenal.

Tese de julgamento:

1. O prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil aplica-se às pretensões indenizatórias decorrentes de inadimplemento contratual.

2. A expressão "reparação civil" no art. 206, § 3º, V, do Código Civil refere-se exclusivamente à responsabilidade civil extracontratual.

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 205 e 206, § 3º, V.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EREsp 1.281.594/SP, relator Min. Benedito Gonçalves, relator p/ acórdão Min. Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 15/5/2019.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 25 de novembro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2099022 - RS (2023/0344115-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **JP ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**
ADVOGADOS : **ROBERTO MACHADO DA SILVA - RS030245**
 CRISTIANE DE ANDRADE VEARICK GRAF - RS046602
 GUILHERME PAVANELLO ORTIZ - RS076201
RECORRIDO : **DIEDE PARTICIPACOES LTDA**
ADVOGADO : **MARCELO DE CASTRO TOLIO - RS048112**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO DECENAL.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que aplicou o prazo prescricional trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, para extinguir ação de rescisão de contrato cumulada com pedido de indenização por perdas e danos decorrentes de quebra unilateral de contrato de prestação de serviços de mediação imobiliária.

2. A recorrente sustenta a inaplicabilidade do prazo trienal, defendendo a incidência do prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil, por se tratar de responsabilidade civil contratual, e não extracontratual.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por perdas e danos decorrentes de inadimplemento contratual é o prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil ou o prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do mesmo diploma legal.

III. Razões de decidir

4. O prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil aplica-se às pretensões indenizatórias decorrentes de inadimplemento contratual, por se tratar da regra geral para responsabilidade civil contratual, enquanto o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, destina-se à responsabilidade civil extracontratual.

5. A interpretação sistemática do Código Civil e a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça confirmam que a expressão "reparação civil" no art. 206, § 3º, V, refere-se exclusivamente à responsabilidade civil aquiliana.

6. A pretensão da recorrente decorre de inadimplemento contratual, sendo aplicável o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

IV. Dispositivo e tese

Recurso provido para reformar o acórdão recorrido, afastando a prescrição declarada e determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para prosseguir no julgamento do mérito, aplicando o prazo prescricional decenal.

Tese de julgamento:

1. O prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil aplica-se às pretensões indenizatórias decorrentes de inadimplemento contratual.

2. A expressão "reparação civil" no art. 206, § 3º, V, do Código Civil refere-se exclusivamente à responsabilidade civil extracontratual.

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 205 e 206, § 3º, V.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EREsp 1.281.594/SP, relator Min. Benedito Gonçalves, relator p/ acórdão Min. Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 15/5/2019.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por JP ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA., com base no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado (fls. 375-376):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. EXTINÇÃO DA AÇÃO. MESMO QUE RECONHECIDA A INTERRUPÇÃO DA PRESCRIÇÃO, AINDA SE MANTÉM A EXTINÇÃO DO PROCESSO EM RAZÃO DE SUA PRESCRIÇÃO. ISSO PORQUE, DA DATA DO DESPACHO QUE ORDENOU A CITAÇÃO DA RÉ NO PROCESSO ANTERIOR (001/1.13.0273314-2), RECOMEÇOU A CONTAGEM DO PRAZO

PRESCRICIONAL, O QUAL, TOMANDO POR BASE A PRETENSÃO DE REPARAÇÃO CIVIL DA AUTORA, É TRIENAL, RESTANDO PRESCRITO, PORTANTO, QUANDO DO AJUIZAMENTO DA PRESENTE AÇÃO NO ANO DE 2017. APELAÇÃO DESPROVIDA.

O acórdão recorrido manteve a sentença que extinguiu o processo com resolução de mérito, porquanto a pretensão estaria fulminada pelo prazo trienal previsto no artigo 206, § 3º, V, do Código Civil.

Rejeitados embargos de declaração (fls. 400-401).

A recorrente, em suas razões de recurso especial, sustenta a contrariedade e negativa de vigência ao artigo 205 do Código Civil, argumentando que a pretensão indenizatória deduzida na espécie decorre de inadimplemento contratual, o que atrai a incidência do prazo prescricional decenal. Afirma que a rescisão unilateral do contrato não transmuda a natureza da pretensão para extracontratual, tampouco para efeito de contagem do prazo prescricional. Aponta, ademais, a incorreção do entendimento do Tribunal de origem quanto à interrupção da prescrição, com base em citação em ação anterior, e alega não ter havido inércia de sua parte. Por fim, pleiteia a reforma do acórdão recorrido para ser aplicado o prazo decenal, ou, subsidiariamente, para que se afaste a prescrição ante a ocorrida interrupção (fls. 412-423).

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 431).

Admitido o recurso na origem (fl. 435), vieram os autos ao Superior Tribunal de Justiça.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cinge-se a controvérsia recursal a decidir sobre o prazo prescricional aplicável à pretensão de reparação civil decorrente de inadimplemento contratual, na hipótese em que se busca indenização por perdas e danos em virtude da quebra unilateral de um contrato de prestação de serviços de mediação imobiliária.

A Corte estadual, ao manter a sentença de extinção do processo, fundamentou sua decisão na aplicação do prazo trienal previsto no artigo 206, § 3º, V, do Código Civil, que dispõe sobre a pretensão de reparação civil. Ressaltou que, mesmo havendo

interrupção da prescrição em razão de citação em ação anterior, o prazo recomençaria a contar do ato que a interrompeu, e, considerando a pretensão de reparação civil, o prazo seria trienal, o que levaria ao reconhecimento da prescrição.

Contudo, a recorrente alega a inaplicabilidade do prazo trienal, defendendo a incidência do prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil, por se tratar de responsabilidade civil contratual, e não extracontratual. Sustenta que a rescisão unilateral do contrato não altera a natureza da relação jurídica para efeito de prescrição, devendo prevalecer o prazo geral para as relações contratuais.

Esta Corte Superior tem se consolidado no sentido de que, nas controvérsias relacionadas à responsabilidade civil contratual, o prazo prescricional aplicável é o decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil, por se tratar da regra geral, quando a lei não houver fixado prazo menor.

O artigo 205 do Código Civil estabelece que "a prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor". Por outro lado, o artigo 206, § 3º, V, do mesmo diploma legal, prevê o prazo trienal para a pretensão de reparação civil.

A interpretação sistemática do Código Civil, bem como a orientação consolidada neste Superior Tribunal de Justiça, firmam o entendimento de que o prazo decenal é aplicável às pretensões indenizatórias decorrentes de inadimplemento contratual, enquanto o prazo trienal se destina à responsabilidade civil extracontratual.

Nesse sentido, decidiu a Corte Especial do STJ:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO RECURSO ESPECIAL. DISSENSO CARACTERIZADO. PRAZO PRESCRICIONAL INCIDENTE SOBRE A PRETENSÃO DECORRENTE DA RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. INAPLICABILIDADE DO ART. 206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. SUBSUNÇÃO À REGRA GERAL DO ART. 205, DO CÓDIGO CIVIL, SALVO EXISTÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA DE PRAZO DIFERENCIADO. CASO CONCRETO QUE SE SUJEITA AO DISPOSTO NO ART. 205 DO DIPLOMA CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA PROVIDOS.

I - Segundo a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, os embargos de divergência tem como finalidade precípua a uniformização de teses jurídicas divergentes, o que, in casu, consiste em definir o prazo prescricional incidente sobre os casos de responsabilidade civil contratual.

II - A prescrição, enquanto corolário da segurança jurídica, constitui, de certo modo, regra restritiva de direitos, não podendo assim comportar interpretação ampliativa das balizas fixadas pelo legislador.

III - A unidade lógica do Código Civil permite extrair que a expressão "reparação civil" empregada pelo seu art. 206, § 3º, V, refere-se unicamente à responsabilidade

civil aquiliana, de modo a não atingir o presente caso, fundado na responsabilidade civil contratual.

IV - Corrobora com tal conclusão a bipartição existente entre a responsabilidade civil contratual e extracontratual, advinda da distinção ontológica, estrutural e funcional entre ambas, que obsta o tratamento isonômico.

V - O caráter secundário assumido pelas perdas e danos advindas do inadimplemento contratual, impõe seguir a sorte do principal (obrigação anteriormente assumida). Dessa forma, enquanto não prescrita a pretensão central alusiva à execução da obrigação contratual, sujeita ao prazo de 10 anos (caso não exista previsão de prazo diferenciado), não pode estar fulminado pela prescrição o provimento acessório relativo à responsabilidade civil atrelada ao descumprimento do pactuado.

VI - Versando o presente caso sobre responsabilidade civil decorrente de possível descumprimento de contrato de compra e venda e prestação de serviço entre empresas, está sujeito à prescrição decenal (art. 205, do Código Civil).

Embargos de divergência providos.

(EREsp 1281594/SP, relator Ministro BENEDITO GONÇALVES, relator p/ acórdão Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/5/2019, DJe 23/5/2019.)

No presente caso, a pretensão da recorrente funda-se em inadimplemento contratual, advindo da alegada quebra unilateral do contrato de prestação de serviços de mediação imobiliária. Sendo a natureza da pretensão eminentemente contratual, o prazo prescricional aplicável é o decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil.

Dessa forma, o Tribunal de origem, ao aplicar o prazo trienal, contrariou o disposto no artigo 205 do Código Civil, merecendo reforma o acórdão recorrido nesse ponto.

Neste contexto, cumpre conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento para afastar a prescrição reconhecida e determinar o retorno dos autos à instância de origem, a fim de que prossiga no julgamento do mérito da causa, com a correta aplicação do prazo prescricional decenal.

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento, para reformar o acórdão recorrido, afastando a prescrição declarada e determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para prosseguir no julgamento do mérito, aplicando o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.099.022 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0344115-8

Número de Origem:

00158097520178210001 158097520178210001 50110732620178210001

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JP ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADOS : ROBERTO MACHADO DA SILVA - RS030245

CRISTIANE DE ANDRADE VEARICK GRAF - RS046602

GUILHERME PAVANELLO ORTIZ - RS076201

RECORRIDO : DIEDE PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADO : MARCELO DE CASTRO TOLIO - RS048112

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de novembro de 2025