



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2139197 - MG(2024/0146280-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **ILDA ALVES MOREIRA**
ADVOGADOS : **EDUARDO TIAGO RIBEIRO - SP407202**
: **ANDRÉ HENRIQUE VALLADA ZAMBON - SP170897**
RECORRIDO : **CASSIANA SOARES DOS SANTOS**
ADVOGADO : **JACQUELINE AVILA FERREIRA - MG149881**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM COMODATO. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, proferido em agravo de instrumento, que negou provimento ao recurso e manteve a rejeição da prejudicial de prescrição, sob o fundamento de incidência do prazo decenal.
2. A controvérsia diz respeito à ação de reintegração de posse com pedido de indenização por benfeitorias realizadas em imóvel objeto de comodato, discutindo-se o prazo prescricional aplicável.
3. A Corte a quo negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo a incidência do prazo decenal e a rejeição da prescrição; nos embargos de declaração, rejeitou o recurso aclaratório.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a pretensão de indenização por benfeitorias em comodato tem natureza de ressarcimento de enriquecimento sem causa, incidindo o prazo trienal do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil; e (ii) saber se o acórdão recorrido divergiu de julgados que aplicam o prazo trienal à indenização por benfeitorias em comodato.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por benfeitorias é trienal, por força do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil, conforme a orientação firmada no STJ de que se trata de ressarcimento de enriquecimento sem causa (

REsp 1.791.837/DF; REsp 2046949/SP). A ação foi proposta após o transcurso de três anos do termo inicial, impondo o reconhecimento da prescrição e a reforma do acórdão recorrido.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se o art. 206, § 3º, IV, do Código Civil à pretensão de indenização por benfeitorias, porquanto fundada em ressarcimento de enriquecimento sem causa, sendo trienal o prazo prescricional. 2. Proposta a demanda após o transcurso de três anos do termo inicial, impõe-se reconhecer a prescrição e reformar o acórdão recorrido, com extinção do processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do CPC”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205, 206 § 3º IV; CPC, arts. 487 II, 85 § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.791.837/DF, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 19/11/2020; STJ, REsp n. 2046949/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/10/2024.

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 Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2139197 - MG (2024/0146280-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ILDA ALVES MOREIRA
ADVOGADOS : EDUARDO TIAGO RIBEIRO - SP407202
ANDRÉ HENRIQUE VALLADA ZAMBON - SP170897
RECORRIDO : CASSIANA SOARES DOS SANTOS
ADVOGADO : JACQUELINE AVILA FERREIRA - MG149881

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM COMODATO. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, proferido em agravo de instrumento, que negou provimento ao recurso e manteve a rejeição da prejudicial de prescrição, sob o fundamento de incidência do prazo decenal.
2. A controvérsia diz respeito à ação de reintegração de posse com pedido de indenização por benfeitorias realizadas em imóvel objeto de comodato, discutindo-se o prazo prescricional aplicável.
3. A Corte a quo negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo a incidência do prazo decenal e a rejeição da prescrição; nos embargos de declaração, rejeitou o recurso aclaratório.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a pretensão de indenização por benfeitorias em comodato tem natureza de ressarcimento de enriquecimento sem

causa, incidindo o prazo trienal do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil; e (ii) saber se o acórdão recorrido divergiu de julgados que aplicam o prazo trienal à indenização por benfeitorias em comodato.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por benfeitorias é trienal, por força do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil, conforme a orientação firmada no STJ de que se trata de ressarcimento de enriquecimento sem causa (REsp 1.791.837/DF; REsp 2046949/SP). A ação foi proposta após o transcurso de três anos do termo inicial, impondo o reconhecimento da prescrição e a reforma do acórdão recorrido.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se o art. 206, § 3º, IV, do Código Civil à pretensão de indenização por benfeitorias, porquanto fundada em ressarcimento de enriquecimento sem causa, sendo trienal o prazo prescricional. 2. Proposta a demanda após o transcurso de três anos do termo inicial, impõe-se reconhecer a prescrição e reformar o acórdão recorrido, com extinção do processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do CPC”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205, 206 § 3º IV; CPC, arts. 487 II, 85 § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.791.837/DF, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 19/11/2020; STJ, REsp n. 2046949/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/10/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ILDA ALVES MOREIRA com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em agravo de instrumento nos autos de ação de reintegração de posse.

O julgado foi assim ementado (fl. 795):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – REPARAÇÃO CIVIL CONTRATUAL – INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS – PRAZO PRESCRICIONAL – DECENAL. 1. A reparação civil de origem contratual obedece ao prazo prescricional decenal (art. 205 do Código Civil). (V.Vp) AGRAVO DE INSTRUMENTO – COMODATO - BENFEITORIAS – PRAZO PRESCRICIONAL. Em princípio o contrato de comodato não autoriza qualquer contraprestação, contudo, consideradas as condições específicas firmadas quando da instituição do comodato, admitida será a discussão, após a análise dos artigos 584 e 1219, ambos do Código Civil Brasileiro.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 818):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – OMISSÃO – CONTRADIÇÃO – INOCORRÊNCIA – REDISCUSSÃO DO JULGADO – IMPOSSIBILIDADE. Os embargos declaratórios são cabíveis para danar omissão, contradição ou obscuridade, possuindo efeitos infringentes apenas extraordinariamente, ara correção de erro material constante do julgado ou reconhecimento de nulidade absoluta, não servindo para reforma do julgado por inconformismo.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 205 do Código Civil, porque o prazo decenal tem natureza residual e não se aplica quando a lei fixa prazo menor para a pretensão discutida;

b) 206, § 3º, IV, I, do Código Civil, pois a pretensão de ressarcimento por enriquecimento sem causa, aplicável às benfeitorias em imóvel de terceiro, prescreve em três anos a contar da resolução da relação jurídica;

c) 884 do Código Civil, porquanto o enriquecimento sem causa impõe restituição, sendo a pretensão sujeita ao regime prescricional específico do art. 206, § 3º;

d) 1.219, 1.220, 1.221 do Código Civil, visto que o direito à indenização e à retenção por benfeitorias decorre do regime possessório próprio e não de inadimplemento contratual.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu, ao aplicar prazo decenal por entender tratar-se de reparação civil contratual, enquanto a tese do recurso especial afirma prescrição trienal para pretensões de indenização por benfeitorias vinculadas ao enriquecimento sem causa, em conformidade com o REsp n. 1.791.837/DF e com julgados dos Tribunais de Justiça: TJSP, Apelação Cível 1000419-88.2020.8.26.0523, TJSP, Apelação Cível 1021166-64.2016.8.26.0405, TJSP, Apelação Cível 1006501-16.2017.8.26.0047.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu, em síntese, porque: aplicou o art. 205 do Código Civil à pretensão de indenização por benfeitorias, ao passo que os acórdãos paradigmas do TJSP reconhecem a incidência do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil; considerou a reparação como de origem contratual, enquanto os paradigmas tratam a indenização por benfeitorias como pretensão de enriquecimento sem causa sujeita ao prazo trienal; fixou termo final sem reconhecer a prescrição, ao passo que os paradigmas julgaram fulminada a pretensão pela prescrição trienal.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, aplique-se o prazo prescricional trienal do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil à indenização por benfeitorias e se reconheça a prescrição da pretensão indenizatória;

e se conceda efeito suspensivo ao recurso, nos termos do art. 1.029, § 5º, III, do Código de Processo Civil, para suspender os efeitos do acórdão recorrido até o julgamento do presente recurso; e se condene a recorrida aos ônus sucumbenciais.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito à ação de reintegração de posse em que a parte autora pleiteou reintegração da posse e indenização por benfeitorias, afirmando que realizou melhorias e tem direito ao ressarcimento.

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a prejudicial de mérito de prescrição, fixando, para a pretensão de indenização por benfeitorias, a incidência do prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

A Corte estadual, ao julgar o agravo de instrumento, negou provimento ao recurso, mantendo a decisão que rejeitou a prescrição e adotou o prazo decenal, com a seguinte conclusão: NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, VENCIDO PARCIALMENTE O RELATOR. Nos embargos de declaração, a Corte rejeitou o recurso aclaratório, mantendo íntegro o acórdão e afastando alegações de omissão, contradição e obscuridade.

II -Arts. 205 e 206, §3º, IV, do CC

A controvérsia cinge-se à definição do prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por benfeitorias realizadas em imóvel objeto de contrato de comodato.

O Tribunal de origem, ao julgar o agravo de instrumento, entendeu aplicável o prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil, sob o fundamento de

que a reparação civil de origem contratual obedece ao prazo prescricional de dez anos.

A recorrente, por sua vez, sustenta que a pretensão de indenização por benfeitorias tem natureza de ressarcimento de enriquecimento sem causa, atraindo a incidência do prazo trienal previsto no art. 206, §3º, IV, do Código Civil.

Assiste razão à recorrente.

Este Superior Tribunal de Justiça tem firme entendimento no sentido de que o prazo prescricional para a pretensão de indenização por benfeitorias é de três anos, por força da aplicação do art. 206, §3º, IV, do Código Civil.

No julgamento do REsp n. 1.791.837/DF (relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 19/11/2020), esta Corte expressamente reconheceu que "o prazo prescricional aplicável para o exercício do direito ao ressarcimento das benfeitorias úteis realizadas no imóvel é de 3 (três) anos, tendo em vista tratar-se de pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa (art. 206, §3º, IV, do CC/02)".

Em recentíssimo julgado, o REsp n. 2.046.949/SP (relator Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 17/10/2024), esta Corte reafirmou esse entendimento ao decidir que "nas indenizações decorrentes de acessões, incide o art. 206, §3º, IV, do CC, que prevê o prazo prescricional de três anos para pretensões de ressarcimento de enriquecimento sem causa", esclarecendo ainda que "aplica-se às acessões o entendimento consolidado deste STJ sobre as benfeitorias, no sentido de ser de três anos o prazo prescricional para a cobrança do respectivo ressarcimento, nos termos do art. 206, §3º, IV, do CC".

O fundamento para aplicação do prazo trienal, como bem destacado nesses precedentes, reside na natureza jurídica da pretensão de indenização por benfeitorias,

que visa evitar o enriquecimento sem causa do proprietário do imóvel, atraindo a incidência do art. 206, §3º, IV, do Código Civil.

No caso em análise, consta dos autos que o contrato de comodato foi rescindido em 07/12/2016, sendo a ação ajuizada apenas em 22/03/2021, quando já transcorridos mais de três anos do termo inicial do prazo prescricional.

Portanto, o acórdão recorrido, ao aplicar o prazo prescricional decenal, contrariou a jurisprudência consolidada desta Corte sobre o tema, merecendo reforma.

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para, reformando o acórdão recorrido, reconhecer a prescrição da pretensão de indenização por benfeitorias, com fundamento no art. 206, §3º, IV, do Código Civil, julgando extinto o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do Código de Processo Civil, no tocante ao pedido indenizatório.**

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.139.197 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0146280-0

Número de Origem:

10000222249641001

10000222249641002

10000222249641003

22496586920228130000

50001902920218130348

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ILDA ALVES MOREIRA

ADVOGADOS : ANDRÉ HENRIQUE VALLADA ZAMBON - SP170897

EDUARDO TIAGO RIBEIRO - SP407202

RECORRIDO : CASSIANA SOARES DOS SANTOS

ADVOGADO : JACQUELINE AVILA FERREIRA - MG149881

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

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 Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026