



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2182289 - MG (2024/0430418-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**
ADVOGADO : **LUIS GUSTAVO LAGE GUERRA - MG151622**
RECORRIDO : **EZEQUIEL CUNHA DA SILVA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EXECUÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. ÚLTIMA PRESTAÇÃO. DATA DO VENCIMENTO.

1. O vencimento antecipado da dívida não altera o início da fluência do prazo prescricional, que é contado da data do vencimento da última parcela. Precedentes.
2. Recurso especial 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 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de abril de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2182289 - MG (2024/0430418-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : PROBASE CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO : LUIS GUSTAVO LAGE GUERRA - MG151622
RECORRIDO : EZEQUIEL CUNHA DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EXECUÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. ÚLTIMA PRESTAÇÃO. DATA DO VENCIMENTO.

1. O vencimento antecipado da dívida não altera o início da fluência do prazo prescricional, que é contado da data do vencimento da última parcela. Precedentes.
2. Recurso especial provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por PROBASE CONSTRUTORA LTDA., com arrimo no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, assim ementado:

"EMBARGOS À EXECUÇÃO – PREJUDICIAL DE MÉRITO – PRESCRIÇÃO – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PARCELAMENTO – EMISSÃO DE NOTAS PROMISSÓRIAS – MERA GARANTIA (ACESSÓRIO) – PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL – ARTIGO 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL – TERMO INICIAL – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – ARTIGO 189 DO CÓDIGO CIVIL.

1. Tratando-se de execução fundada em dívida líquida oriunda de instrumento particular de compra e venda de imóvel, aplica-se o prazo prescricional quinquenal previsto no artigo 206, § 5º, I, do Código Civil, ainda que as parcelas do contrato estejam garantidas por notas promissórias, as quais possuem natureza acessória.

2. No caso, deve-se considerar, como termo inicial para contagem do prazo prescricional, a data do vencimento antecipado da dívida, momento da exigibilidade da pretensão (artigo 189 do Código Civil). Admitir o contrário ensejaria verdadeira desvantagem no âmbito negocial, pois, enquanto se reconhece a exigibilidade antecipada da integralidade do preço contratual, prorroga-se o início da contagem do prazo prescricional para o fim do contrato, em favorecimento exclusivo à parte credora. Vale dizer, a contagem do prazo prescricional a partir do vencimento da última parcela permitiria o exercício antecipado do direito de exigir, sem, contudo, levar em consideração o tempo de omissão do credor, desconsiderando, assim, o instituto da prescrição.

3. Decorrido o prazo de 5 anos entre o vencimento antecipado da dívida e o ajuizamento da pretensão executiva, deve-se acolher a prejudicial de mérito para declarar prescrita a pretensão executiva." (e-STJ fl. 242).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 265-268).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 275-283), a recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 189 e 206, § 5º, I, do Código Civil, sustentando, em síntese, que o termo inicial da prescrição deveria corresponder à data do vencimento da última parcela, mesmo que tenha havido vencimento antecipado das prestações na hipótese de inadimplemento, pois tal antecipação não altera o início da fluência do prazo prescricional.

Contraminuta foi apresentada (e-STJ fls. 289-295).

Ê o relatório.

VOTO

A irresignação merece prosperar.

O acórdão recorrido diverge da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, firme no sentido de que o termo inicial para a contagem do prazo prescricional no contrato de mútuo é o dia do vencimento da última parcela.

Nesse sentido:

"CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO INICIAL. VENCIMENTO ANTECIPADO. FACULDADE DO CREDOR. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. PRECEDENTES DO STJ. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 83 DO STJ CONFIRMADA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que o contrato de mútuo feneratício, por não contemplar obrigação de trato sucessivo, que se renova em parcelas singulares, mas de pagamento da dívida de forma diferida, tem o vencimento da última delas como termo inicial do prazo prescricional. Precedentes do STJ.

2. Ainda segundo o entendimento desta Corte, 'o vencimento antecipado da dívida não enseja a alteração do termo inicial do prazo de prescrição, que é contado da data do vencimento da última parcela' (AgInt no REsp 1.408.664/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 30/4/2018).

3. Agravo interno não provido".

(AgInt no AREsp n. 2.439.042/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO. INADIMPLEMENTO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO. OBRIGAÇÃO ÚNICA DESDOBRADA EM PARCELAS. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. É quinquenal o prazo para a cobrança referente a título executivo extrajudicial, formalizado por instrumento público ou particular, que representa dívida líquida, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil de 2002.

2. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que, no contrato de mútuo, o vencimento antecipado da dívida não altera o termo inicial da prescrição da pretensão de cobrança a ser exercitada pela parte credora, correspondente à data de vencimento da última parcela. Precedentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento".

(AgInt no AREsp n. 2.366.996/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti,

Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).

No caso em apreço, as conclusões do Tribunal estadual destoam da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual merece ser provido o recurso especial.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para que, afastada a prescrição, o tribunal de origem prossiga no julgamento do feito.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.182.289 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0430418-1

Número de Origem:

10000232819797003 50024766920228130210

Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PROBASE CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADO : LUIS GUSTAVO LAGE GUERRA - MG151622

RECORRIDO : EZEQUIEL CUNHA DA SILVA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2025