SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2224425 - SP (2025/0270187-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	MARIA ISABEL DE SOUZA
ADVOGADOS	:	ADRIANO ANTONIO CARVALHO MIGUEL - SP174828
		CARLOS ALEXANDRE SOUZA CARVALHO MIGUEL - SP402316
AGRAVADO	:	PEDRO BASILE - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	ANDRE MAGNO CARDOSO DE ARAUJO - SP283859
		THIAGO BATISTA NASCIMENTO - SP508571

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 182/STJ INAPLICÁVEL. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, nas demandas envolvendo rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, aplica-se o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil" (REsp n. 2.074.817/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026).

2. A incidência da Súmula n. 182/STJ restringe-se à hipótese de agravo em recurso especial que deixa de impugnar especificamente os fundamentos da decisão de inadmissão do apelo nobre, não se aplicando aos casos em que o recurso especial foi admitido na origem e regularmente apreciado em seu mérito por esta Corte.

II. Dispositivo

3. Agravo interno desprovido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59636563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:26:16
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 55a4f362-574b-41c2-8784-955e678000c3

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA59636563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 02/09/2026 11:26:16
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 55a4f362-574b-41c2-8784-955e678000c3

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2224425 - SP (2025/0270187-0)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	MARIA ISABEL DE SOUZA
ADVOGADOS	:	ADRIANO ANTONIO CARVALHO MIGUEL - SP174828
		CARLOS ALEXANDRE SOUZA CARVALHO MIGUEL - SP402316
AGRAVADO	:	PEDRO BASILE - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	ANDRE MAGNO CARDOSO DE ARAUJO - SP283859
		THIAGO BATISTA NASCIMENTO - SP508571

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 182/STJ INAPLICÁVEL. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, nas demandas envolvendo rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, aplica-se o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil" (REsp n. 2.074.817/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026).

2. A incidência da Súmula n. 182/STJ restringe-se à hipótese de agravo em recurso especial que deixa de impugnar especificamente os fundamentos da decisão de inadmissão do apelo nobre, não se aplicando aos casos em que o recurso especial foi admitido na origem e regularmente apreciado em seu mérito por esta Corte.

II. Dispositivo

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 881-886) interposto contra decisão monocrática que deu provimento ao recurso especial (fls. 875-877).

Em suas razões, a parte agravante:

(i) assevera que a decisão monocrática “não analisou a documentação juntada neste Recurso, contrariando a ampla maioria de julgados” (fl. 881);

Documento eletrônico VDA58057362 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/06/2026 22:00:44
Código de Controle do Documento: dce5c433-59bd-4fa2-8aef-82eaf779b95f

(ii) reitera que deve ser mantido “o Acórdão do TJSP que reconheceu a prescrição da pretensão e julgou improcedente a ação de Rescisão” (fl. 885); e

(iii) sustenta a aplicação, “por analogia, do enunciado n. 182 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça”, ante a “ausência de impugnação específica e suficiente capaz de infirmar todos os fundamentos da decisão agravada” (fl. 885).

A parte agravada não apresentou impugnação (fls. 890-891).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 875-877):

> Trata-se de recurso especial interposto por ESPÓLIOS DE PEDRO BASILE E DE FILOMENA LÉA BASILE, fundamentado no art. 105, III, “a e c”, da CF, contra acórdão assim ementado (fls. 736-737):
>
> > Compromisso de venda e compra. Ação de rescisão contratual com pleito de reintegração de posse e reparação de danos. Sentença que reconheceu a prescrição da pretensão de exigir o pagamento das parcelas. Decadência do pleito que se afere em função da prescrição da pretensão creditícia que lhe dá suporte. Prescrição ocorrida no caso. Prazo aplicável que é o quinquenal do art. 206, § 5º, I do CC, e não o decenal do art. 205 do CC. Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta que suspendeu a cobrança de prestações ou mensalidades relativas aos lotes, mas que não resultou na suspensão do prazo prescricional, expressamente resguardado o direito dos proprietários de constituir em mora os eventuais inadimplentes. Ademais, TAC buscava compelir o autor a regularizar o loteamento, não podendo agora beneficiá-los. Sentença mantida. Recurso desprovido.
>
> Os embargos de declaração não foram informados nos autos apresentados.
>
> Em suas razões (fls. 756-773), a parte recorrente alegou, além de dissídio jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais:
>
> (i) art. 205 do Código Civil, sob o argumento de “o V. Acórdão recorrido viola e nega vigência ao Artigo 205 do Código Civil de 2002, na medida que exclui expressamente sua aplicação ao caso em exame (ação de rescisão contratual de contrato de venda e compra de imóvel por descumprimento) aplicando por analogia o prazo prescricional preconizado pelo artigo 206, Parágrafo 5º do mesmo diploma legal, o qual se refere às ações de cobrança. […] Portanto, o prazo prescricional previsto no artigo 205 do C.C. é perfeitamente aplicável ao caso em exame.” (fls. 759-761);
>
> (ii) art. 46 da Lei n. 6.766/1979, sob o argumento de que “o Recorrente não tinha o direito de demandar contra a Recorrida, pois não dispunham da matrícula com o registro do Loteamento e nem tão pouco das matrículas imobiliárias individuais de cada terreno. É o que preconiza o Artigo 46 da Lei 6.766/1979” (fl. 762);

Documento eletrônico VDA58057362 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/06/2026 22:00:44
Código de Controle do Documento: dce5c433-59bd-4fa2-8aef-82eaf779b95f

(iii) art. 884 do Código Civil, visto que “a ocorrência da inadimplência não pode ser interpretada como quitação […] Do contrário estaríamos diante da efetivação e justificação de um verdadeiro Enriquecimento sem Causa, ilícito civil preciso no artigo 884 do Código Civil” (fls. 771-772).

Contrarrazões apresentadas (fls. 843-858).

Decisão de admissibilidade do recurso especial (fls. 859-860).

É o relatório.

Decido.

O Tribunal de origem não se manifestou sobre a alegação de violação dos arts . 46 da Lei n. 6.766/1979 e 884 do CC e não foram opostos embargos declaratórios. Essa circunstância impede o conhecimento da insurgência por falta de prequestionamento. Assim, devem ser aplicadas ao caso as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

No que tange à alegada afronta ao art. 205 do CC, a jurisprudência do STJ pacificou-se no sentido de que "em ações fundadas em inadimplemento contratual, inclusive quando se busca a resolução do contrato cumulada com perdas e danos, aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil, e não o prazo trienal do art. 206, § 3º, I, destinado, entre outras hipóteses, às pretensões relativas a aluguéis" (REsp n. 2.190.395/TO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025).

Nesse mesmo sentido:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESCRIÇÃO DECENAL.
>
> RECURSO PROVIDO.
>
> I. Caso em exame
>
> 1. Recurso especial interposto
>
> contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que reconheceu a prescrição quinquenal da pretensão de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização, com fundamento no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, considerando como termo inicial a data do inadimplemento e a interrupção do prazo pela ação revisional anteriormente ajuizada.
>
> 2. A sentença de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos da autora, reconhecendo a prescrição quinquenal e condenando-a ao pagamento de custas e honorários advocatícios. O acórdão recorrido manteve a sentença, afastando alegações de nulidade e coisa julgada.
>
> II. Questão em discussão
>
> 3. A questão em discussão consiste em saber se a pretensão de rescisão contratual por inadimplemento em compromisso de compra e venda, cumulada com reintegração de posse e indenização, está sujeita ao prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, ou ao prazo decenal do art. 205 do mesmo
>
> diploma legal.
>
> III. Razões de decidir
>
> 4. A pretensão de rescisão contratual por inadimplemento em compromisso de compra e venda possui natureza pessoal e constitutiva negativa, não se confundindo com a cobrança de dívida líquida, sendo aplicável o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

Documento eletrônico VDA58057362 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/06/2026 22:00:44
Código de Controle do Documento: dce5c433-59bd-4fa2-8aef-82eaf779b95f

> 5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, nas demandas envolvendo rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, aplica-se o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil.
>
> 6. O prazo prescricional foi interrompido pela ação revisional anteriormente ajuizada, voltando a fluir integralmente após o trânsito em julgado da respectiva sentença, ocorrido em 17/03/2014. O ajuizamento da presente ação em 29/11/2019 ocorreu antes do término do prazo decenal, não havendo que se falar
>
> em prescrição.
>
> IV. Dispositivo e tese
>
> Recurso especial provido para afastar a prescrição da pretensão autoral e determinar o retorno dos autos à origem para o regular processamento do feito.
>
> (REsp n. 2.074.817/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026).

Nesse contexto, DOU PROVIMENTO ao recurso especial devolvendo o feito à origem para que o Tribunal de Justiça de São Paulo, analisando o contrato e a data do ajuizamento da ação, aplique o entendimento jurisprudencial consolidado nesta Corte especial, a fim de verificar se havia decorrido o prazo de prescrição decenal.

Publique-se e intimem-se.

No que concerne à alegação de que a decisão monocrática não teria analisado a documentação juntada ao recurso e teria contrariado a maioria dos julgados, a insurgência não procede.

A decisão agravada resolveu a controvérsia com amparo na orientação consolidada nesta Corte, segundo a qual, nas ações fundadas em inadimplemento contratual, inclusive quando se busca a resolução do contrato cumulada com perdas e danos, incide o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil, e não o prazo quinquenal. Longe de contrariar a maioria dos julgados, portanto, a decisão a eles se alinhou.

A agravante, ademais, não indica de modo concreto qual elemento documental teria deixado de ser apreciado, tampouco demonstra de que maneira o seu exame conduziria a desfecho diverso daquele que resultou da aplicação da jurisprudência desta Corte.

Quanto à pretensão de que seja mantido o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que reconheceu a prescrição da pretensão e julgou improcedente a ação de rescisão, observo que o referido acórdão fez incidir o prazo prescricional quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, em dissonância com o entendimento firmado neste Superior Tribunal de Justiça.

A pretensão de rescisão contratual por inadimplemento, em compromisso de compra e venda, possui natureza pessoal e constitutiva negativa, não se confundindo

Documento eletrônico VDA58057362 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/06/2026 22:00:44
Código de Controle do Documento: dce5c433-59bd-4fa2-8aef-82eaf779b95f

com a cobrança de dívida líquida, de modo que se submete ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

Foi esse o fundamento adotado na decisão agravada, que, ao dar provimento ao recurso especial, determinou o retorno dos autos à origem para a verificação do eventual transcurso do prazo decenal. Acolher a pretensão da agravante, assim, importaria a perpetuação de orientação já superada por esta Corte, o que não se admite.

Por outro lado, a incidência da Súmula n. 182/STJ pressupõe a existência de agravo em recurso especial que deixe de impugnar especificamente os fundamentos da decisão que inadmitiu o apelo nobre. Trata-se de óbice processual próprio do juízo de admissibilidade recursal, voltado à análise da dialeticidade do agravo previsto no art. 1.042 do CPC.

No caso, contudo, o recurso especial foi admitido na origem e regularmente apreciado em seu mérito por esta Corte, circunstância que afasta, por completo, o campo de incidência da Súmula 182/STJ. Não se trata de agravo interposto contra decisão de inadmissão do recurso especial, mas de julgamento de mérito do próprio apelo nobre, posteriormente impugnado por agravo interno.

Portanto, a pretensão da parte agravante de ver restabelecido o acórdão recorrido mediante aplicação da Súmula n. 182/STJ revela-se incompatível com a natureza da controvérsia e com a fase processual em que se encontra o feito, pois referido enunciado não constitui fundamento apto a desconstituir decisão que já apreciou o mérito do recurso especial regularmente admitido.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA58057362 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 26/06/2026 22:00:44
Código de Controle do Documento: dce5c433-59bd-4fa2-8aef-82eaf779b95f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.224.425 / SP

Número Registro: 2025/0270187-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10031663920238260609 20240000858038

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: PEDRO BASILE - ESPÓLIO
RECORRENTE	: FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
ADVOGADOS	: ANDRE MAGNO CARDOSO DE ARAUJO - SP283859
	THIAGO BATISTA NASCIMENTO - SP508571
RECORRIDO	: MARIA ISABEL DE SOUZA
ADVOGADOS	: ADRIANO ANTONIO CARVALHO MIGUEL - SP174828
	CARLOS ALEXANDRE SOUZA CARVALHO MIGUEL - SP402316

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MARIA ISABEL DE SOUZA
ADVOGADOS	: ADRIANO ANTONIO CARVALHO MIGUEL - SP174828
	CARLOS ALEXANDRE SOUZA CARVALHO MIGUEL - SP402316
AGRAVADO	: PEDRO BASILE - ESPÓLIO
AGRAVADO	: FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
ADVOGADOS	: ANDRE MAGNO CARDOSO DE ARAUJO - SP283859
	THIAGO BATISTA NASCIMENTO - SP508571

Documento eletrônico VDA59619752 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:43:28
Código de Controle do Documento: 5913f064-261e-4a1e-b497-261fe2007786

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59619752 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:43:28
Código de Controle do Documento: 5913f064-261e-4a1e-b497-261fe2007786