SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2998957 - RJ (2025/0273710-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733
		AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - RJ236824
		ALESSANDRA MAESTRI THOME PEREIRA - RJ248641
		ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - RJ260176
AGRAVADO	:	JOSIANE DE OLIVEIRA BARRETO
ADVOGADOS	:	LUCIANO BARROS RODRIGUES GAGO - RJ081739
		RICARDO MARTINS GUIMARÃES DA SILVA - RJ205457

EMENTA

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 83 E 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. A pretensão de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do comprador sujeita-se ao prazo prescricional geral de 10 (dez) anos, previsto no art. 205 do Código Civil.

2. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça orienta que, prescrita a pretensão de cobrança das parcelas do preço, extingue-se, por consequência, o direito de pleitear a resolução do contrato com fundamento no mesmo inadimplemento, em razão da perda do suporte jurídico que fundamenta o pedido resolutório.

3. O acórdão recorrido, ao reconhecer a prescrição decenal da pretensão de rescisão contratual, decidiu em conformidade com o entendimento desta Corte Superior, atraindo a incidência do óbice da Súmula n. 83/STJ.

4. A revisão da conclusão do Tribunal de origem sobre a consumação do prazo prescricional, que envolve a análise de marcos temporais e eventuais causas interruptivas, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA59409770 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/08/2026 13:31:03
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 82787ef2-b4dd-4d51-af25-793e261eb978

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA59409770 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/08/2026 13:31:03
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 82787ef2-b4dd-4d51-af25-793e261eb978

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2998957 - RJ (2025/0273710-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733
		AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - RJ236824
		ALESSANDRA MAESTRI THOME PEREIRA - RJ248641
		ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - RJ260176
AGRAVADO	:	JOSIANE DE OLIVEIRA BARRETO
ADVOGADOS	:	LUCIANO BARROS RODRIGUES GAGO - RJ081739
		RICARDO MARTINS GUIMARÃES DA SILVA - RJ205457

EMENTA

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 83 E 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. A pretensão de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por inadimplemento do comprador sujeita-se ao prazo prescricional geral de 10 (dez) anos, previsto no art. 205 do Código Civil.

2. A jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça orienta que, prescrita a pretensão de cobrança das parcelas do preço, extingue-se, por consequência, o direito de pleitear a resolução do contrato com fundamento no mesmo inadimplemento, em razão da perda do suporte jurídico que fundamenta o pedido resolutório.

3. O acórdão recorrido, ao reconhecer a prescrição decenal da pretensão de rescisão contratual, decidiu em conformidade com o entendimento desta Corte Superior, atraindo a incidência do óbice da Súmula n. 83/STJ.

4. A revisão da conclusão do Tribunal de origem sobre a consumação do prazo prescricional, que envolve a análise de marcos temporais e eventuais causas interruptivas, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

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

Cuida-se de agravo interno interposto por GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria (fls. 486-494) que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Em suas razões recursais (fls. 499-506), a parte agravante sustenta a necessidade de reforma da decisão monocrática, articulando seus fundamentos em três eixos principais. (1) Aponta a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, com violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, sob o argumento de que o Tribunal de origem não teria enfrentado a tese central de que a ação de rescisão contratual, por configurar um direito potestativo, não se sujeitaria à prescrição, mas à decadência, para a qual não haveria prazo legal estipulado. (2) Defende a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, pois a controvérsia não demandaria o reexame de fatos ou provas, mas unicamente a correta qualificação jurídica de uma situação fática incontroversa, qual seja, a natureza da pretensão de rescisão contratual. (3) Por fim, argumenta pela inaplicabilidade da Súmula n. 83/STJ, ao defender que o direito de resolver o contrato por inadimplemento, previsto no art. 475 do Código Civil, possui natureza potestativa e, na ausência de prazo decadencial específico, seria perpétuo, não se submetendo ao prazo prescricional decenal do art. 205 do mesmo diploma legal, o que representaria uma distinção (*distinguishing*) em relação aos precedentes que orientaram a decisão agravada. A parte agravada, embora intimada, não apresentou contraminuta, conforme certidão de fl. 511.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

Cuida-se de agravo interno que busca a reforma de decisão monocrática que negou provimento a recurso especial interposto contra acórdão que reconheceu a prescrição da pretensão de rescisão de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador.

Na origem, o caso cuida de ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, cumulada com pedido de reintegração de posse e indenização por perdas e danos, ajuizada pela ora agravante em face da agravada, em razão do inadimplemento de parcelas do preço ajustado.

O Juízo de primeira instância, acolhendo a prejudicial de mérito, extinguiu o processo ao reconhecer a prescrição da pretensão autoral, aplicando o prazo de dez anos. Inconformada, a parte autora apelou, mas o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

Janeiro negou provimento ao recurso, mantendo a sentença por seus próprios fundamentos.

O acórdão recorrido consignou expressamente que a pretensão de rescisão fundada em inadimplemento contratual sujeita-se ao prazo prescricional geral de dez anos, previsto no art. 205 do Código Civil, e que, no caso concreto, a ação foi proposta mais de quinze anos após o vencimento da última parcela, restando a pretensão fulminada pelo tempo, mesmo considerando eventuais marcos interruptivos.

O objetivo essencial da pretensão recursal nesta Corte é o afastamento da prescrição, para que o processo retome seu curso e o mérito da rescisão contratual seja analisado.

O recurso não merece provimento. Os argumentos apresentados pela parte agravante consistem em mera reiteração das teses já expostas no recurso especial e devidamente analisadas e rechaçadas na decisão monocrática agravada, não trazendo nenhum elemento novo capaz de infirmar os fundamentos ali expostos.

(1) <u>Da alegada negativa de prestação jurisdicional</u>

A agravante insiste na tese de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, por suposta omissão do Tribunal de origem em analisar o argumento de que a rescisão contratual constituiria um direito potestativo, insuscetível de prescrição.

Contudo, como já exaustivamente detalhado na decisão agravada, não se configura a omissão apontada. A prestação jurisdicional foi entregue de forma completa, clara e fundamentada. O Tribunal de origem, ao aplicar o prazo prescricional de dez anos à pretensão de rescisão contratual, adotou uma linha de fundamentação que, por incompatibilidade lógica, afasta a tese da imprescritibilidade ou da sujeição a um prazo decadencial inexistente.

Conforme reiterada jurisprudência desta Corte Superior, "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022). O Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

A exigência do art. 489, § 1º, IV, do CPC é a de que sejam enfrentados os argumentos capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada, o que não se confunde com a obrigação de esgotar todas as alegações que, em última análise, visam apenas a reforçar uma tese fática já rechaçada.

Nesse sentido, cito:

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.
> 1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC. **Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes.**
> 2. De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, a ação que busca a cobrança da multa devida em razão do não adiantamento do vale-pedágio (art. 8º da Lei 10.209/2001), referente a período anterior à vigência da Lei 14.229/2021, está sujeita ao prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil. Incidência da Súmula 83 /STJ.
> 3. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no REsp 2154629 / RS, rel. Min. MARCO BUZZI, j. 18/8/2025, DJEN 22/8/2025.)

A prestação jurisdicional foi entregue de forma completa e fundamentada, ainda que contrária aos interesses da recorrente. O que se observa não é uma omissão, mas um inconformismo com o mérito da decisão, o que não pode ser sanado pela via estreita dos embargos de declaração e, tampouco, justifica a anulação do julgado por este Superior Tribunal.

O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes, desde que a decisão se encontre devidamente fundamentada e resolva a controvérsia de modo integral.

Nesse sentido, cito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

> 1. **Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio. [...]**
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023.)
>
> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. RECURSO DE FUNDAÇÃO ATLÂNTICO E FUNDAÇÃO SISTEL. PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. AÇÃO REVISIONAL DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO COMPLEMENTAR. INCORPORAÇÃO DAS PARCELAS REMUNERATÓRIAS RECONHECIDAS NA JUSTIÇA DO TRABALHO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RESP N. 1.312.736/RS (TEMA N. 955 DO STJ), JULGADO SEGUNDO O REGIME DOS RECURSOS REPETITIVOS. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. RECURSO DA OI. PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. PATROCINADOR. RECOMPOSIÇÃO DA RESERVA MATEMÁTICA. LEGITIMIDADE PASSIVA. PRECEDENTES DO STF E DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.
> 1. [...]
> 3. **Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC, tendo em conta que o Tribunal mineiro decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.**
> 4. [...]
> 7. Recursos especiais não providos. (REsp n. 2.096.724/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025.)

No caso concreto, não houve negativa de prestação jurisdicional. A escolha de uma tese jurídica para fundamentar a decisão implica, necessariamente, a rejeição das teses contrárias. Confundir decisão desfavorável com ausência de fundamentação é um equívoco que não autoriza a anulação do julgado. A jurisprudência desta Corte é pacífica nesse sentido, não havendo razões para alterar o que foi decidido.

(II.2) <u>Do mérito recursal: prescrição da pretensão resolutória e incidência das Súmulas n. 7 e 83/STJ</u>

O ponto central do inconformismo reside na tese de que o direito à resolução do contrato (art. 475 do Código Civil) seria um direito potestativo e, portanto, não se

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

sujeitaria à prescrição. A parte agravante tenta afastar a aplicação das Súmulas n. 7 e 83 do STJ para ver sua tese prevalecer. A tentativa, contudo, é infundada.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona, firme e consolidada no sentido de que a pretensão de resolução de contrato por inadimplemento, embora tenha natureza desconstitutiva, está umbilicalmente atrelada à pretensão de cobrança do crédito que lhe deu origem. O direito de exigir a resolução do pacto não é perpétuo nem absoluto. Ele existe como uma das alternativas conferidas ao credor diante do descumprimento da obrigação pela outra parte. A lógica do sistema jurídico, que preza pela segurança e estabilidade das relações sociais, não permite que uma parte fique eternamente sujeita à possibilidade de desfazimento de um negócio jurídico, muito tempo depois de a própria pretensão de exigir o cumprimento da obrigação principal ter sido extinta pelo tempo.

Nesse sentido, cito:

> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA.
> **1. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no do CC nas pretensões art. 205 decorrentes de inadimplemento contratual.**
> **2. 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.**
> 3. 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. Vencida a última parcela do preço em 10/12/2010 e tendo sido a petição inicial protocolada em 17/10/2018, é inequívoca a não ocorrência da prescrição.
> 4. Agravo interno não provido.
> (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.)

> 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**

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

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 n. 1.963.209/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 31/3/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSOESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REINTEGRAÇÃO DE POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA, DE PLANO, NÃO CONHECER DO APELO NOBRE. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.
1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões ou contradições, devendo ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II e III, do CPC. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes.
2. **De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, "Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no do CC nas pretensões art. 205 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.). Incidência da Súmula 83/STJ.**
3. Rever a conclusão do Tribunal a quo acerca da interrupção do prazo prescricional, no caso em análise, demandaria o reexame de provas, providência que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte Superior. Precedentes.
4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.456.009/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024.)

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa

2. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo resolução contratual cumulada com reintegração de posse, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 fo Código Civil. Incidência da Súmula nº 83 do STJ.**

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no relator AREsp n. 2.545.948/SP, Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ.

1. Não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional, porquanto clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia.

2. **Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual. Incidência da Súmula 83 do STJ.**

3. Para derruir as conclusões do Tribunal de origem quanto ao inadimplemento do contrato, seria necessário incursionar nos elementos fático-probatórios dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial ante o disposto na Súmula 7 desta Corte.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.569.091/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 7/11/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. VIOLAÇÃO do ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO DECORRENTE DE INADIMPLEMENTO

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

> CONTRATUAL. PRAZO. DECENAL. OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DO ELEMENTO OBJETIVO QUE SUSTENTA O PEDIDO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. Observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.
> 2. **Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.**
> 3. Com efeito, já decidiu esta Corte que "Se o pedido de resolução se funda no inadimplemento de determinada parcela, a prescrição da pretensão de exigir o respectivo pagamento prejudica, em consequência, o direito de exigir a extinção do contrato com base na mesma causa, ante a ausência do elemento objetivo que dá suporte fático ao pleito". (REsp 1728372/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/03/2019, DJe 22/03/2019).
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp n. 1.589.393/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/6/2021, DJe de 5/8/2021.)

Assim, se a pretensão de cobrança das parcelas inadimplidas está prescrita, como reconhecido pelas instâncias ordinárias, a pretensão de resolver o contrato com base nesse mesmo inadimplemento também se esvai. Falta-lhe o suporte fático-jurídico essencial: uma obrigação juridicamente exigível. Permitir o contrário seria criar uma situação de manifesta insegurança jurídica. O acórdão recorrido, ao aplicar o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil, alinhou-se perfeitamente à jurisprudência dominante desta Corte. Portanto, a incidência da **Súmula n. 83/STJ** é inafastável, conforme consta da decisão agravada:

> O direito de resolução previsto no artigo 475 do Código Civil não é um direito absoluto ou perpétuo. Embora a doutrina clássica classifique a ação resolutória como desconstitutiva e, portanto, sujeita a prazo decadencial, o entendimento pretoriano evoluiu para reconhecer que o direito de resolver o contrato está umbilicalmente ligado ao direito de exigir a prestação. Se o credor não mais possui o poder de exigir o cumprimento da obrigação em razão da prescrição da pretensão de cobrança, ele carece, por via de consequência, do suporte jurídico necessário para pleitear a resolução do pacto com base nesse mesmo inadimplemento. Admitir a tese da perpetuidade da pretensão resolutória

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

> criaria uma situação de insegurança jurídica insustentável, na qual o devedor permaneceria indefinidamente sujeito ao arbítrio do credor, mesmo décadas após a prescrição da dívida principal.
> O sistema de prazos do Código Civil visa à pacificação das relações sociais. No caso de inadimplemento contratual, a pretensão de resolução nasce no momento da violação do direito, ou seja, no vencimento da parcela não paga (actio nata). A partir desse momento, inicia-se o curso do prazo decenal do artigo 205 do Código Civil. Conforme apurado soberanamente pelas instâncias ordinárias, a última parcela do contrato em tela venceu em 05/01/2004, ao passo que a demanda apenas foi ajuizada em 19/08/2019, ou seja, mais de quinze anos após o fato gerador da pretensão. Mesmo considerando eventuais marcos interruptivos, como a ação executiva anterior, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro consignou que a prescrição já havia se operado de forma plena.
> A aplicação do óbice da Súmula n. 83/STJ é imperativa, pois o acórdão recorrido reflete com exatidão a posição dominante desta Corte. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona ao afirmar que, 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 decorrente do contrato. Nesse contexto, a prescrição da pretensão de cobrança das parcelas do preço inviabiliza o pedido de resolução contratual.

A tentativa da agravante de realizar uma distinção com os precedentes desta Corte não prospera. A citação isolada de trechos de julgados, como o REsp 1.694.322/SP, não altera o panorama. A leitura atenta daquele e de outros precedentes sobre o tema revela que, embora a prescrição não extinga o direito subjetivo em si (que sobrevive como obrigação natural), ela extingue a pretensão, ou seja, o poder de exigi-la em juízo, seja por meio de uma ação de cobrança, seja por meio de uma ação de resolução. A jurisprudência citada na decisão agravada é robusta e recente, demonstrando que a questão está pacificada no âmbito das Turmas de Direito Privado.

Igualmente correta a aplicação da **Súmula n. 7/STJ**. A agravante alega que a discussão é puramente de direito. No entanto, o Tribunal de origem, para concluir pela ocorrência da prescrição, analisou o marco inicial da contagem do prazo (o vencimento da última parcela em 5 de janeiro de 2004), a data de ajuizamento da ação (19 de agosto de 2019) e a existência ou não de causas interruptivas, como o despacho citatório em uma ação executiva anterior. Para este Tribunal Superior chegar a uma conclusão diversa e afastar a prescrição, seria indispensável revolver todo esse conjunto fático-probatório e as

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

ocorrências processuais nas instâncias de origem, o que é expressamente vedado pelo referido óbice sumular.

Nesse sentido, cito:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR ACIDENTE DE TRÂNSITO. ATROPELAMENTO. PENSÃO MENSAL VITALÍCIA. RECUPERAÇÃO TOTAL DA CAPACIDADE LABORAL. NÃO CABIMENTO. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. VALOR. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.
> [...]
> 5. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que o recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, conforme a Súmula n. 7/STJ.**
> 6. A comprovação da divergência jurisprudencial para o conhecimento do recurso especial exige a demonstração do dissídio mediante cotejo analítico entre os casos confrontados, o que não foi realizado pela recorrente.
> 7. A incidência da Súmula n. 7/STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.
> IV. DISPOSITIVO
> Recurso especial não conhecido.
> (REsp n. 2.091.139/SC, minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025.)

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO. ATRASO. DANO MATERIAL E MORAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE CONSUMO. JURISPRUDÊNCIA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.
> [...]
> 2. **Diante do exame das circunstâncias particulares do caso concreto pelo acórdão recorrido, o recurso especial é inviável, na medida em que se faz imprescindível o vedado o reexame do conjunto fático-probatório dos autos (Súmula nº 7/STJ).**
> 3. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.
> (AREsp n. 3.008.707/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 1/12/2025.)

> PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À PENHORA EM EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

> PROPRIEDADE RURAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022 E 489, § 1º, DO CPC. [...]
> 3. **É vedado ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, o reexame de matéria fática ou probatória, conforme estabelece o óbice da Súmula n. 7 do STJ.**
> 4. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.
> (AREsp n. 2.968.958/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)
>
> PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. [...]
> 4. **O reexame de fatos e provas, assim como a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis, por força das Súmulas 5 e 7 do STJ.**
> [...]
> 7. Recurso especial conhecido e provido em parte.
> (REsp n. 2.240.932/PI, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

A distinção entre reexame e revaloração da prova não socorre a agravante, pois o que se pretende é, na prática, uma nova análise dos fatos que compõem a linha do tempo da prescrição.

Em suma, o agravo interno não apresenta argumentos capazes de abalar a solidez da decisão monocrática, que se baseou em jurisprudência pacífica e consolidada desta Corte e na correta aplicação dos óbices sumulares. Trata-se de mero inconformismo com o resultado do julgamento, o que não justifica a reforma pretendida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA58362526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:13:12
Código de Controle do Documento: c8d8b2d2-2d34-46e7-9463-c022fe5a1979

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.998.957 / RJ

Número Registro: 2025/0273710-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00276917520198190209 20072090108797 202524506399 276917520198190209

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733
AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - RJ236824
ALESSANDRA MAESTRI THOME PEREIRA - RJ248641
ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - RJ260176
AGRAVADO : JOSIANE DE OLIVEIRA BARRETO
ADVOGADOS : LUCIANO BARROS RODRIGUES GAGO - RJ081739
RICARDO MARTINS GUIMARÃES DA SILVA - RJ205457

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : NICOLLY CICHESKI PAES - RJ188733
AMANDA PIMENTA GEHRKE POMPILIO - RJ236824
ALESSANDRA MAESTRI THOME PEREIRA - RJ248641
ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - RJ260176
AGRAVADO : JOSIANE DE OLIVEIRA BARRETO
ADVOGADOS : LUCIANO BARROS RODRIGUES GAGO - RJ081739
RICARDO MARTINS GUIMARÃES DA SILVA - RJ205457

Documento eletrônico VDA59390680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:46:15
Código de Controle do Documento: e769e1a0-baa6-4713-8a73-ccdd1583c58a

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59390680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:46:15
Código de Controle do Documento: e769e1a0-baa6-4713-8a73-ccdd1583c58a