AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3090309 - MT(2025/0419962-2)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	MARIA ESTELA CURVO DE AQUINO
AGRAVANTE	:	HENRIQUE DE AQUINO
ADVOGADOS	:	FABIO DE AQUINO POVOAS - SC040694A
		LUCAS NEES DE CASTRO - SC51881
AGRAVADO	:	JERONIMO VIEIRA DE AZEVEDO
ADVOGADO	:	PEDRO DIAS DOS SANTOS - MT017132O

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VENDA EM DUPLICIDADE DE IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. CAUSA DE PEDIR IMEDIATA. NATUREZA JURÍDICA. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRACONTRATUAL. TEORIA DA *ACTIO NATA* SUBJETIVA. TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA Nº 7/STJ. RETORNO DOS AUTOS A ORIGEM.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que o prazo de prescrição aplicável a determinado caso decorre do enquadramento jurídico da causa de pedir imediata, tal como delimitada na petição inicial, devendo ser identificada a natureza contratual ou extracontratual da responsabilidade invocada.

2. No caso concreto, nos termos da sentença e do acórdão recorrido, a ação indenizatória por danos materiais e morais tem como núcleo da causa de pedir fato ilícito autônomo, consistente na segunda alienação do mesmo imóvel a terceiro, ato reputado incompatível com a boa-fé e com a confiança legitimamente gerada pela primeira venda, e apontado como causa direta dos prejuízos alegados (perda da possibilidade de revenda, restituição de valores ao terceiro e danos morais).

3. Ainda que exista vínculo contratual antecedente entre as partes, a ação não foi proposta para exigir cumprimento do contrato ou a sua rescisão com retorno ao *status quo ante*, mas sim para obter reparação civil com base nos arts. 186, 187, 927 e 944 do Código Civil, o que caracteriza responsabilidade civil extracontratual.

4. Reconhecida a natureza extracontratual da responsabilidade pela venda em duplicidade do imóvel, incide o prazo prescricional trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, e não o prazo decenal do art. 205 do mesmo código.

5. Quanto ao termo inicial, aplica-se o princípio da *actio nata* em sua vertente subjetiva, segundo o qual o prazo prescricional tem início quando o titular do direito subjetivo violado adquire ciência inequívoca da lesão, de sua extensão e de sua autoria, conforme interpretação do art. 189 do Código Civil firmada pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.

6. A fixação, na presente hipótese, da data em que o recorrido teve efetiva ciência inequívoca da segunda alienação do imóvel exige reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula nº 7/STJ, devendo essa definição ser realizada pelo tribunal de origem à luz das provas produzidas.

7. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, a fim de reconhecer a incidência do prazo prescricional trienal na hipótese de venda em duplicidade de imóvel, com termo inicial regido

Documento eletrônico VDA55547771 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:03:18
Publicação no DJEN/CNJ de 07/04/2026. Código de Controle do Documento: 92c8dbd9-9bd6-4ff2-a80d-2005115301a5

pela teoria da *actio nata* subjetiva, determinando o retorno dos autos ao tribunal de origem para que fixe a data da ciência inequívoca da segunda alienação e verifique a ocorrência de prescrição.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA55547771 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 31/03/2026 15:03:18
Publicação no DJEN/CNJ de 07/04/2026. Código de Controle do Documento: 92c8dbd9-9bd6-4ff2-a80d-2005115301a5

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3090309 - MT(2025/0419962-2)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	MARIA ESTELA CURVO DE AQUINO
AGRAVANTE	:	HENRIQUE DE AQUINO
ADVOGADOS	:	FABIO DE AQUINO POVOAS - SC040694A
		LUCAS NEES DE CASTRO - SC51881
AGRAVADO	:	JERONIMO VIEIRA DE AZEVEDO
ADVOGADO	:	PEDRO DIAS DOS SANTOS - MT017132O

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VENDA EM DUPLICIDADE DE IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. CAUSA DE PEDIR IMEDIATA. NATUREZA JURÍDICA. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRACONTRATUAL. TEORIA DA *ACTIO NATA* SUBJETIVA. TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA Nº 7/STJ. RETORNO DOS AUTOS A ORIGEM.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que o prazo de prescrição aplicável a determinado caso decorre do enquadramento jurídico da causa de pedir imediata, tal como delimitada na petição inicial, devendo ser identificada a natureza contratual ou extracontratual da responsabilidade invocada.

2. No caso concreto, nos termos da sentença e do acórdão recorrido, a ação indenizatória por danos materiais e morais tem como núcleo da causa de pedir fato ilícito autônomo, consistente na segunda alienação do mesmo imóvel a terceiro, ato reputado incompatível com a boa-fé e com a confiança legitimamente gerada pela primeira venda, e apontado como causa direta dos prejuízos alegados (perda da possibilidade de revenda, restituição de valores ao terceiro e danos morais).

3. Ainda que exista vínculo contratual antecedente entre as partes, a ação não foi proposta para exigir cumprimento do contrato ou a sua rescisão com retorno ao *status quo ante*, mas sim para obter reparação civil com base nos arts. 186, 187, 927 e 944 do Código Civil, o que caracteriza responsabilidade civil extracontratual.

4. Reconhecida a natureza extracontratual da responsabilidade pela venda em duplicidade do imóvel, incide o prazo prescricional trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, e não o prazo decenal do art. 205 do mesmo código.

5. Quanto ao termo inicial, aplica-se o princípio da *actio nata* em sua vertente subjetiva, segundo o qual o prazo prescricional tem início quando o titular do direito subjetivo violado adquire ciência inequívoca da lesão, de sua extensão e de sua autoria, conforme interpretação do art. 189 do Código Civil firmada pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.

6. A fixação, na presente hipótese, da data em que o recorrido teve efetiva ciência inequívoca da segunda alienação do imóvel exige reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula nº 7/STJ, devendo essa definição ser realizada pelo tribunal de origem à luz das provas produzidas.

7. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, a fim de reconhecer a incidência do prazo prescricional trienal na hipótese de venda em duplicidade de imóvel, com termo inicial regido pela teoria da *actio nata* subjetiva, determinando o retorno dos autos ao

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

tribunal de origem para que fixe a data da ciência inequívoca da segunda alienação e verifique a ocorrência de prescrição.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ESPÓLIO DE HENRIQUE DE AQUINO e ESPÓLIO DE MARIA ESTELA CURVO DE AQUINO contra decisão que inadmitiu seu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso assim ementado:

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DUPLA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL (ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL). TERMO INICIAL DA CONTAGEM DA PRESCRIÇÃO. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO DANO. AFASTAMENTO DA PRESCRIÇÃO TRIENAL. SENTENÇA REFORMADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. PROVIMENTO AO RECURSO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença que reconheceu a prescrição da pretensão da parte autora, extinguindo o feito com resolução do mérito.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *2. A controvérsia recursal cinge-se à análise da ocorrência da prescrição da pretensão indenizatória do autor, decorrente do suposto descumprimento contratual pela parte requerida com a dupla alienação de imóvel.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido da aplicação do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual*
> *4. O artigo 189 do Código Civil estabelece que o termo inicial do prazo prescricional é o momento em que o titular do direito toma conhecimento inequívoco da violação de seu direito.*
> *5. No caso, mesmo que se considerasse a data do registro da segunda venda (17/10/2010) como termo inicial, a ação, ajuizada em 15/07/2019, estaria dentro do prazo decenal.*
> *IV. DISPOSITIVO E TESE*
> *6. Recurso de apelação provido para afastar a prescrição reconhecida na sentença"* (e-STJ fls. 260/261).

No recurso especial, os recorrentes alegam violação dos arts. 189 e 206, § 3º, V, do Código Civil, pois a pretensão indenizatória decorrente de venda em duplicidade de imóvel se submete ao prazo prescricional trienal.

Sustentam ainda, divergência jurisprudencial porque a Corte de origem aplicou indevidamente o prazo prescricional decenal do art. 205, do Código Civil em ações de indenização por venda em duplicidade de imóvel, enquanto precedentes deste Superior Tribunal de Justiça decidiram pela incidência do prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil, com termo inicial regido pela teoria da *actio nata*.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 300/313), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência merece prosperar.

Quanto à violação aos arts. 189 e 206, § 3º, V, do Código Civil, verifica-se que o tribunal de origem dirimiu a questão da seguinte forma:

> *"Segundo consta dos autos, o apelante adquiriu, em 1981, um lote de terreno no loteamento denominado 'Parque Del Rey', em Várzea Grande/MT, mediante contrato de compromisso de compra e venda celebrado com os apelados, tendo quitado integralmente o preço e pago todos os tributos incidentes sobre o imóvel. No entanto, em 2016, ao tentar vender o terreno a um terceiro, descobriu que o imóvel havia sido vendido novamente pelos requeridos em 2010 a outra pessoa, configurando-se assim a dupla alienação do bem.*
>
> *Na sentença, o magistrado acolheu a prejudicial de mérito de prescrição arguida pelos réus, considerando que, nos termos do artigo 206, § 3º, V, do Código Civil, prescreve em três anos a pretensão de reparação civil. Entendeu o juízo a quo que o termo inicial da contagem desse prazo seria o momento do registro da segunda venda, ocorrida em 17/10/2010, e que a demanda somente foi ajuizada em 15/07/2019, após o transcurso do prazo prescricional.*
>
> *A controvérsia central do presente recurso cinge-se à análise da ocorrência ou não da prescrição da pretensão indenizatória do autor, ora apelante, em face dos réus, ora apelados, decorrente da dupla alienação de imóvel. Para tanto, é necessário definir o prazo prescricional aplicável à espécie e o termo inicial de sua contagem.*
>
> *O magistrado sentenciante entendeu aplicável ao caso o prazo prescricional trienal previsto no artigo 206, § 3º, inciso V, do Código Civil, segundo o qual prescreve em três anos a pretensão de reparação civil. O apelante, por sua vez, sustenta que o prazo aplicável seria o decenal previsto no artigo 205 do mesmo diploma, por se tratar de responsabilidade contratual.*
>
> *A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que o prazo prescricional para as pretensões de reparação de danos fundadas em responsabilidade contratual é decenal, nos termos do artigo 205 do Código Civil, enquanto o prazo trienal previsto no artigo 206, § 3º, V, aplica-se às demandas fundadas em responsabilidade extracontratual.*
>
> *A propósito:*
>
> *(...)*
>
> ***No caso em análise, a pretensão do autor/apelante decorre de ilícito contratual, uma vez que se fundamenta no descumprimento das obrigações assumidas pelos vendedores do imóvel que, após a celebração do compromisso de compra e venda com o autor em 1981, venderam novamente o mesmo bem a terceiro em 2010. Trata-se, portanto, de inadimplemento contratual que violou o direito subjetivo do compromissário comprador, caracterizando responsabilidade contratual****.*
>
> *Assim, em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o prazo prescricional aplicável à espécie é o decenal previsto no artigo 205 do Código Civil, e não o trienal do artigo 206, § 3º, V, como entendeu o magistrado sentenciante.*
>
> *Definido o prazo prescricional decenal como aplicável ao caso, resta analisar o termo inicial de sua contagem.*
>
> *O artigo 189 do Código Civil estabelece que 'violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os arts. 205 e 206'. Assim, o termo inicial do prazo prescricional é o momento em que o titular do direito toma conhecimento inequívoco da violação de seu direito.*
>
> *No caso dos autos, o apelante alega que somente tomou conhecimento da venda em duplicidade do imóvel em dezembro de 2016, quando retirou uma Certidão de Escritura. Já os apelados defendem que o conhecimento ocorreu em 07/06/2016, data em que o autor retirou a 2ª via*

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

da matrícula do imóvel no cartório, conforme consta no selo de autenticidade do documento juntado aos autos, enquanto o magistrado sentenciante considerou como termo inicial do prazo prescricional a data do registro da segunda alienação (17/10/2010), sob o fundamento de que 'a ciência de atos registrados em cartório é presumida a partir do seu registro'.

Ainda que seja considerada a data do registro 17/10/2010 (o que não é o caso), como fez o Magistrado do Juízo de Origem, é certo que não ocorreu a prescrição da pretensão, notadamente, porquanto, a propositura da demanda deu-se em 15.07.2019, dentro do prazo prescricional decenal previsto para a espécie.

Assim, deve ser afastada a prejudicial de mérito acolhida na sentença, com o consequente retorno dos autos à origem para o prosseguimento da ação, com o julgamento das demais questões de mérito.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso de apelação para afastar a prescrição reconhecida na sentença, determinando o retorno dos autos à origem para o prosseguimento do feito, com o exame das demais questões de mérito" (e-STJ fls. 263/266 - grifou-se).

Oportuna se faz, ainda, a transcrição de trecho da sentença, para melhor solução da controvérsia relativa ao prazo prescricional:

"Trata-se de ajuizada porAção de Indenização por Danos Materiais e Morais JERÔNIMO VIEIRA DE AZEVEDO em face do ESPÓLIO DE HENRIQUE DE AQUINO e do ESPÓLIO DE MARIA ESTELA CURVO DE AQUINO, todos qualificados nos autos.

Aduz que, em 1981 adquiriu um lote de terreno no loteamento denominado 'Parque Del Rey', Várzea Grande/MT, mediante contrato de compromisso de compra e venda celebrado com os réus, tendo quitado o preço ajustado e pago todos os tributos incidentes sobre o imóvel.

No entanto, em 2016, ao tentar vender o terreno a um terceiro, descobriu que o imóvel havia sido vendido novamente, em 2010, por Maria Estela Curvo de Aquino a outra pessoa, configurando-se assim a dupla alienação do bem. Tal situação impossibilitou a continuidade da transação de venda pelo autor, acarretando prejuízos financeiros e morais.

Assim, requer a condenação da parte ré ao pagamento de indenização por danos materiais, correspondente ao valor atualizado do imóvel, tributos pagos e despesas acessórias, e indenização por danos morais, no valor sugerido de R$ 20.000,00. Pede os benefícios da assistência judiciária." (e-STJ fl. 222).

Ao que se vê, o tribunal de origem decidiu que a existência de relação contratual entre as partes atrai a incidência do prazo prescricional decenal, pois o pedido de pagamento de indenização decorre da indevida venda duplicada de imóvel.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o prazo de prescrição a ser aplicado a cada caso concreto decorre, em verdade, do enquadramento jurídico da causa de pedir imediata, tal como delimitada no pedido autoral.

Nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO REGRESSIVA DE COBRANÇA DE DÍVIDA TRABALHISTA. PRETENSÃO DE REGRESSO DE ORIGEM CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL. DEZ ANOS. ART. 205 DO CC/2002.
1. Ação de regresso ajuizada em 14/2/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 17/3/2023 e concluso ao gabinete em 21/7/2023.
2. O propósito recursal consiste em determinar: a) se estaria caracterizada negativa de prestação jurisdicional; e b) o prazo prescricional da pretensão de regresso fundada em obrigação contratual em que se busca o ressarcimento de valores pagos em ação trabalhista.
3. ***A determinação do prazo prescricional incidente na espécie demanda a identificação da natureza jurídica da pretensão de que se está a tratar.***

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

4. Do exame da causa de pedir da presente ação, infere-se que a pretensão autoral encontra-se fundada em cláusula contratual que, no entender do autor, atribuiria à ré a responsabilidade exclusiva pelas despesas trabalhistas, inclusive na hipótese de eventual condenação no âmbito da Justiça do Trabalho.
5. Seja em virtude da ausência de prazo prescricional específico, seja por se tratar de hipótese de inadimplemento contratual, conclui-se que é de 10 anos o prazo prescricional da pretensão de regresso fundada em obrigação contratual em que se busca o ressarcimento de valores pagos em ação trabalhista.
6. Na hipótese dos autos, não merece reforma o acórdão recorrido, porquanto entendeu incidente, na espécie, o prazo prescricional de 10 anos, afastando a alegação de prescrição.
7. Recurso Especial não provido."
(REsp n. 2.086.201/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 11/4/2024 - grifou-se)

Pois bem. Nos termos da exordial, da sentença e do acórdão recorrido, verifica-se que o caso dos autos se trata de ação indenizatória por danos morais e materiais, oriundos do prejuízo sofrido pelo autor da demanda, que se viu obrigado a desfazer a venda do imóvel que havia adquirido anteriormente, em razão de ato ilícito praticado pelos vendedores, qual seja, a promoção de uma segunda venda do mesmo bem a terceira pessoa.

Assim, o núcleo da causa de pedir é oriundo de um fato ilícito autônomo, qual seja, a prática de novo ato de disposição do bem, incompatível com a boa-fé e a confiança legitimamente criada no primeiro negócio. O que gerou o dano foi a segunda alienação do bem, que acarretou conflito dominial e registral, inviabilizando a fruição do resultado econômico esperado pelo autor dessa ação.

Registra-se que, ainda que tenha havido um vínculo contratual entre os litigantes, a ação não foi proposta para exigir o cumprimento do contrato ou, então, a sua rescisão com a restituição das partes ao *status quo ante*.

Como já dito, a segunda venda foi apontada como ato ilícito, carregado de má-fé, que impôs ao primeiro comprador danos materiais, configurados na impossibilidade de finalizar a transação de venda do imóvel que havia pactuada com terceiro, com restituição dos valores que recebera com o negócio desfeito, bem como danos morais, decorrentes do vexame que aduz ter sofrido. A pretensão é, pois, de reparação civil em razão da violação do dever geral de não lesar.

Assim, se a matriz do pedido é reparatória, fundada em ato ilícito, nos termos dos arts. 186, 187, 927 e 944 do Código Civil, incide o prazo de prescrição trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil.

Quanto ao termo inicial do prazo prescricional, com base no princípio da *actio nata* subjetiva, é certo que ele começa a fluir quando o titular do direito tem ciência inequívoca da lesão e de sua autoria que, no presente caso, se constituiu no momento em que o autor da ação, primeiro comprador do imóvel, teve conhecimento da venda em duplicidade.

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça já teve a oportunidade de julgar caso semelhante, no sentido de que a venda em duplicidade de imóvel trata-se de responsabilidade extracontratual, cujo prazo prescricional é de três anos, com aplicação, ainda, da teoria da *actio nata* subjetiva.

Confira-se:

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. VENDA DÚPLICE DE IMÓVEL. PRESCRIÇÃO TRIENAL. CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. TERMO A QUO. TEORIA DA ACTIO NATA. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

*1. '**O surgimento da pretensão ressarcitória não se dá necessariamente no momento em que ocorre a lesão ao direito, mas sim quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão, bem como do responsável pelo ilícito, inexistindo, ainda, qualquer condição que o impeça de exercer o correlato direito de ação (pretensão). Compreensão conferida à teoria da actio nata (nascimento da pretensão) que encontra respaldo em boa parte da doutrina nacional e já é admitida em julgados do Superior Tribunal de Justiça, justamente por conferir ao dispositivo legal sob comento (art. 189, CC) interpretação convergente à finalidade do instituto da prescrição**' (REsp 1.347.715/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe de 04/12/2014).*

2. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada, e, em novo exame, conhecer do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 1.691.596/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 24/6/2022 - grifou-se)

Colhe-se do voto do relator desse julgado acerca da incidência do prazo prescricional trienal e seu termo inicial:

"(...)

O eg. Tribunal de origem consigna que a data da lavratura da escritura de compra e venda, e sua subsequente transcrição no registro imobiliário, deve ser considerada como o dies a quo para a contagem da prescrição trienal, incidente na ação indenizatória decorrente da venda de imóvel em duplicidade.

A propósito, confira-se trecho do acórdão recorrido:

> *'No presente caso, o apelante interpôs a presente ação, objetivando indenização por danos morais e materiais em razão da venda indevida do imóvel, haja vista que o mesmo lote já lhe havia sido vendido anteriormente por Ruth Marques de Souza Zopff, genitora dos requeridos.*
>
> *A sentença julgou prescrita a ação, com fundamento no Código Civil de 2002, pois já decorrido o prazo de três anos para o seu ajuizamento. Verifica-se que o imóvel, objeto dos autos, foi transferido em 29/07/2011 ao terceiro de boa-fé, e a presente ação foi ajuizada em 12/01/2016, ou seja, há mais de três anos.*
>
> *Com efeito, deve ser assinalado, inicialmente, que o artigo 206, § 3º, inciso V, do Código Civil que regula a prescrição das pretensões de reparação civil, aplica-se ao caso em tela, pois almeja o apelante indenização por danos morais decorrente de transmissão indevida de imóvel a um terceiro.*
>
> *(...)"*

O art. 206, § 3º, V, do Código Civil de 2002 dispõe sobre a prescrição das pretensões de reparação civil, de modo que o prazo prescricional incidente na espécie é, de fato, o trienal.

Todavia, quanto ao termo a quo da contagem da prescrição, melhor sorte socorre o recorrente.

Como visto na transcrição do excerto acima, o eg. Tribunal de origem registrou que a prescrição deve ser contada a partir da lavratura da escritura de compra e venda e sua subsequente transcrição no registro imobiliário.

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

Contudo, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o curso do prazo prescricional do direito de reclamar inicia-se somente quando o titular do direito subjetivo violado passa a conhecer o fato e a extensão de suas consequências, conforme o princípio da actio nata.

Ocorre que o surgimento da pretensão ressarcitória não se dá necessariamente no momento em que ocorre a lesão ao direito, mas sim quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão, bem como do responsável pelo ilícito, inexistindo, ainda, qualquer condição que o impeça de exercer o correlato direito de ação (pretensão).

A propósito:

> *'AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.*
> *1.Esta Corte Superior de Justiça possui jurisprudência no sentido de que o curso do prazo prescricional do direito de reclamar inicia-se somente quando o titular do direito subjetivo violado passa a conhecer o fato e a extensão de suas consequências, conforme o princípio da actio nata. Incidência da Súmula 83/STJ.*
> *2. Para alterar as conclusões contidas no decisum e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar o momento em que ocorreu o conhecimento inequívoco do dano pelo autor/apelante, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.*
> *3. Agravo interno desprovido."*
> *(AgInt no REsp 1882471/MA, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 31/05/2021, DJe 04/06/2021, g. n.)*
>
> *'RECURSO ESPECIAL. 1. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C. C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DECORRENTES DO PROCEDER NEGLIGENTE DE OFÍCIO DE NOTAS, QUE TERIA ABERTO FIRMA FALSA E A RECONHECIDO EM ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL IGUALMENTE FORJADA, A ENSEJAR O AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR TERCEIRO CONTRA O SUPOSTO TITULAR DA FIRMA. DISCUSSÃO QUANTO AO TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. 2. PRESCRIÇÃO. FINALIDADE. 3. SURGIMENTO DA PRETENSÃO RESSARCITÓRIA. PLENO CONHECIMENTO DA LESÃO PELO TITULAR DO DIREITO SUBJETIVO VIOLADO. EXERCIBILIDADE DA PRETENSÃO. VERIFICAÇÃO. 4. TERMO INICIAL. PROVIMENTO JUDICIAL DEFINITIVO DE IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. 5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*
> *(...)*
> *3. O surgimento da pretensão ressarcitória não se dá necessariamente no momento em que ocorre a lesão ao direito, mas sim quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão, bem como do responsável pelo ilícito, inexistindo, ainda, qualquer condição que o impeça de exercer o correlato direito de ação (pretensão). Compreensão conferida à teoria da actio nata (nascimento da pretensão) que encontra respaldo em boa parte da doutrina nacional e já é admitida em julgados do Superior Tribunal de Justiça, justamente por conferir ao dispositivo legal sob comento (art. 189, CC) interpretação convergente à finalidade do instituto da prescrição.*
> *(...)*
> *5. Recurso especial provido.'*
> *(REsp 1347715/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 04/12/2014, g.n.)"*

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

Vide, também, os seguintes precedentes a respeito da *actio nata* subjetiva:

> *"RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO OBRIGATÓRIO DPVAT. COMPANHEIRA DA VÍTIMA. NECESSIDADE DE PRÉVIO RECONHECIMENTO JUDICIAL DE UNIÃO ESTÁVEL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. TEORIA DA ACTIO NATA. VERTENTE SUBJETIVA. SUSPENSÃO PRAZO PRESCRICIONAL.*
> *1. A controvérsia consiste em definir o termo inicial do prazo prescricional para a pretensão de cobrança de indenização do seguro DPVAT, na hipótese em que a condição de beneficiária (companheira) depende de prévio reconhecimento judicial da união estável.*
> *2.* ***Segundo o princípio da actio nata, em sua vertente subjetiva, o prazo prescricional apenas se inicia quando o titular do direito subjetivo violado tem ciência inequívoca do fato, da extensão de suas consequências e da possibilidade de exercer sua pretensão.***
> *3. A ausência de reconhecimento formal da união estável representa um obstáculo ao exercício do direito de ação para a cobrança do seguro DPVAT, pois a autora não possui a prova de sua qualidade de beneficiária, requisito exigido pelo art. 5º, § 1º, "a", da Lei n. 6.194/74.*
> *4. Desse modo, o prazo prescricional de três anos (art. 206, § 3º, IX, do CC) para a cobrança da indenização securitária fica suspenso durante o trâmite da ação de reconhecimento de união estável, começando a fluir somente a partir do trânsito em julgado da sentença que declara o vínculo.*
> *Recurso especial conhecido e desprovido."*
> (REsp n. 2.174.538/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025 - grifou-se)

> *"PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO. SUJEIÇÃO À PASSAGEM DO TEMPO. APURAÇÃO CONCEITUAL. DIREITO SUBJETIVO. PRETENSÃO. DIREITO ABSTRATO DE AÇÃO. TEORIA DA ACTIO NATA. VIÉS SUBJETIVO. ILÍCITO EXTRACONTRATUAL. EFETIVA POSSIBILIDADE DE EXERCÍCIO DA PRETENSÃO. CONHECIMENTO DOS ELEMENTOS DA LESÃO E DO DANO.*
> *(...)*
> *8. O direito subjetivo nasce com o estabelecimento da relação jurídica, com a previsão com base no direito objetivo do nascimento dos feixes obrigacionais, ao passo que a pretensão somente surge no momento em que a prestação, decorrente do direito subjetivo, passa a ser exigível, com sua violação.*
> *(...)*
> *12. A ação do tempo somada à inércia do titular tem, portanto, em regra, relação unicamente com a pretensão de direito material.*
> *13. Pelo viés objetivo da teoria da actio nata, a prescrição começa a correr com a violação do direito, assim que a prestação se tornar exigível.*
> *14. Por outro lado, segundo a vertente subjetiva da actio nata, a contagem do prazo prescricional exige a efetiva inércia do titular do direito, a qual somente se verifica diante da inexistência de óbices ao exercício da pretensão e a partir do momento em que o titular tem ciência inequívoca do dano, de sua extensão, e da autoria da lesão.*
> *15.* ***Segundo a jurisprudência desta Corte, a aplicação da actio nata sob a vertente subjetiva é excepcional, somente cabível nos ilícitos extracontratuais. Precedentes.***
> *(...)"*
> (REsp n. 1.736.091/PE, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/5/2019, DJe de 16/5/2019 - grifou-se)

Portanto, o recurso merece provimento para que seja aplicado à espécie o prazo prescricional trienal, com a contagem fundada na teoria da *actio nata* subjetiva.

Ressalta-se que a fixação do termo inicial da prescrição, quanto ao evento apto a indicar o momento em que o recorrido adquiriu plena ciência da segunda alienação do imóvel, esbarra inevitavelmente no óbice da Súmula nº 7/STJ, motivo pelo qual deve ser realizada pelo tribunal de origem.

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

A propósito:

> *"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. MARCO INICIAL. DATA DO EVENTO DANOSO. ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O DESTA CORTE. CIÊNCIA DA PERDA TOTAL DO VEÍCULO. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*
> *1. A pretensão indenizatória decorrente de acidente de trânsito prescreve em 3 (três) anos, nos termos do artigo 206, § 3º, V, do Código Civil. No entanto, em alguns ilícitos extracontratuais, o termo inicial do prazo prescricional flui a partir do momento em que a parte ofendida tem ciência inequívoca do dano, da sua extensão e da autoria da lesão.*
> *2.* ***Para se verificar o momento em que ocorreu o conhecimento inequívoco do dano pela parte recorrente, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula nº 7 do STJ.***
> *3. Agravo conhecido. Recurso Especial não conhecido."*
> (AREsp n. 2.542.740/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025 - grifou-se)

> *"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.*
> *1.Esta Corte Superior de Justiça possui jurisprudência no sentido de que o curso do prazo prescricional do direito de reclamar inicia-se somente quando o titular do direito subjetivo violado passa a conhecer o fato e a extensão de suas consequências, conforme o princípio da actio nata. Incidência da Súmula 83/STJ.*
> *2.* ***Para alterar as conclusões contidas no decisum e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar o momento em que ocorreu o conhecimento inequívoco do dano pelo autor/apelante, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ.***
> *Precedentes.*
> *3. Agravo interno desprovido."*
> (AgInt no REsp n. 1.882.471/MA, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 31/5/2021, DJe de 4/6/2021 - grifou-se)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, a fim de reconhecer o prazo prescricional trienal na hipótese de venda em duplicidade de imóvel, bem como a aplicação da teoria da *actio nata* subjetiva para a fixação do termo inicial, determinando o retorno dos autos à origem a fim de que seja verificado o momento em que a parte recorrida teve ciência inequívoca da segunda alienação do imóvel, para fins de contagem do referido prazo.

É o voto.

Documento eletrônico VDA54652709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/03/2026 11:19:48
Código de Controle do Documento: 732fbe8d-8f95-4c72-bfb6-d6702f4abe4b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.090.309 / MT

Número Registro: 2025/0419962-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10074996820198110002

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	MARIA ESTELA CURVO DE AQUINO
AGRAVANTE	:	HENRIQUE DE AQUINO
ADVOGADOS	:	FABIO DE AQUINO POVOAS - SC040694A
		LUCAS NEES DE CASTRO - SC51881
AGRAVADO	:	JERONIMO VIEIRA DE AZEVEDO
ADVOGADO	:	PEDRO DIAS DOS SANTOS - MT017132O

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA55526925 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/03/2026 00:44:40
Código de Controle do Documento: 34145454-12ed-4682-a3da-c9776f36d07b

Brasília, 30 de março de 2026

Documento eletrônico VDA55526925 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/03/2026 00:44:40
Código de Controle do Documento: 34145454-12ed-4682-a3da-c9776f36d07b