SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2242104 - DF (2025/0426341-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE	:	NEUNILA NOGUEIRA COUTO - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADOS	:	ROBERVAL JOSE RESENDE BELINATI - DF022512
		TIAGO CORREIA DA CRUZ - DF025182
		LEONARDO JOSÉ MARTINS MENDES - DF025531
		VIRGÍNIA MARIA FREITAS MACHADO - DF034008
		RODOLFO MIGUEL SOARES HELOU - DF022783

EMENTA

ADMINISTRATIVO E CIVIL. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRAPRESTAÇÃO. NATUREZA JURÍDICA. PREÇO PÚBLICO. PRESCRIÇÃO. CÓDIGO CIVIL. PRAZO DECENAL.

1. Trata-se, na origem, de cumprimento de sentença derivada de ação de cobrança de contraprestação, em razão de contrato de concessão de direito real de uso celebrado entre as partes.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, "a contraprestação pela concessão do direito real de uso possui natureza jurídica de preço público, razão pela qual o prazo prescricional para sua cobrança é de 10 (dez) anos, nos termos do art. 205 do Código Civil" (AgInt no REsp 1638921/DF, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, DJe de 29/2/2024).

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59682015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 02/09/2026 18:54:24
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 4b3d7dac-7312-4e67-817d-030bbfc0382d

Os Srs. Ministros Paulo Sérgio Domingues, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator

Documento eletrônico VDA59682015 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 02/09/2026 18:54:24
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 4b3d7dac-7312-4e67-817d-030bbfc0382d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2242104 - DF (2025/0426341-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE	:	NEUNILA NOGUEIRA COUTO - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	:	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADOS	:	ROBERVAL JOSE RESENDE BELINATI - DF022512
		TIAGO CORREIA DA CRUZ - DF025182
		LEONARDO JOSÉ MARTINS MENDES - DF025531
		VIRGÍNIA MARIA FREITAS MACHADO - DF034008
		RODOLFO MIGUEL SOARES HELOU - DF022783

EMENTA

ADMINISTRATIVO E CIVIL. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRAPRESTAÇÃO. NATUREZA JURÍDICA. PREÇO PÚBLICO. PRESCRIÇÃO. CÓDIGO CIVIL. PRAZO DECENAL.

1. Trata-se, na origem, de cumprimento de sentença derivada de ação de cobrança de contraprestação, em razão de contrato de concessão de direito real de uso celebrado entre as partes.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, "a contraprestação pela concessão do direito real de uso possui natureza jurídica de preço público, razão pela qual o prazo prescricional para sua cobrança é de 10 (dez) anos, nos termos do art. 205 do Código Civil" (AgInt no REsp 1638921/DF, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, DJe de 29/2/2024).

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por NEUNILA NOGUEIRA COUTO - ESPÓLIO para desafiar decisão que deu provimento ao recurso especial manejado pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, para afastar

Documento eletrônico VDA58278336 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 11/07/2026 04:50:08
Código de Controle do Documento: 17974c51-40a5-4f61-89fe-5031c0676fb5

a prescrição quinquenal pronunciada no julgado recorrido e determinar o prosseguimento da ação proposta na origem (e-STJ fls. 1.175/1.178).

Sustenta a parte agravante, às e-STJ fls. 1.184/1.190, em suma, que o prazo prescricional aplicável ao caso é o quinquenal, conforme entendimento firmado por esta Corte no julgamento do Tema 553, ao argumento de que, embora possua personalidade jurídica de direito privado, a recorrida é empresa pública integrante do complexo administrativo do DF, sendo, portanto, sujeita ao regime jurídico das pessoas jurídicas de direito público para fins de prescrição.

Requer, assim, seja conhecido e provido o recurso.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada não merece reparos.

Nos termos da jurisprudência do STJ, "a contraprestação pela concessão do direito real de uso possui natureza jurídica de preço público, razão pela qual o prazo prescricional para sua cobrança é de 10 (dez) anos, nos termos do art. 205 do Código Civil" (AgInt no REsp 1638921/DF, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, DJe de 29/2/2024).

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. NATUREZA JURÍDICA. PREÇO PÚBLICO. PRESCRIÇÃO. CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83/STJ.
> 1. Trata-se de ação em que busca a recorrente desconstituir acórdão que reconheceu a prescrição quinquenal.
> 2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, em se tratando de ação de cobrança de taxa de ocupação em virtude de celebração de contrato de direito real de uso com a Administração Pública, o prazo prescricional é o previsto no art. 205 do Código Civil, isto é, de dez anos, uma vez que se trata de preço público.
> 3. Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece prosperar a irresignação. Incide, in casu, o princípio estabelecido na Súmula 83/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."
> 4. Recurso Especial provido.
> (REsp n. 1.738.463/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/6/2018, DJe de 23/11/2018.)

Documento eletrônico VDA58278336 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 11/07/2026 04:50:08
Código de Controle do Documento: 17974c51-40a5-4f61-89fe-5031c0676fb5

> ADMINISTRATIVO. COBRANÇA. TERRACAP. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. CONTRAPRESTAÇÃO. NATUREZA JURÍDICA DE PREÇO PÚBLICO. PRESCRIÇÃO. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002.
> 1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que a contraprestação de direito real de uso é preço público; portanto, o prazo prescricional é de dez anos, conforme prevê o art. 205 do Código Civil.
> 2. "A contraprestação pela concessão do direito real de uso detém natureza jurídica de preço público; assim, a prescrição é regida pelas normas de Direito Civil, ou seja, prazo de 20 anos, nos termos do CC/1916, ou de 10 anos, consoante o CC/2002, observando-se a regra de transição prevista no art. 2.028 do CC/2002" (AgRg no REsp 1.426.927/DF, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 15/8/2014).
> 3. Recurso especial a que se nega provimento.
> (REsp n. 1.695.671/DF, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 17/10/2017, DJe de 20/10/2017.)

Logo, não há que se falar em aplicação do Tema 553 do STJ, segundo o qual "aplica-se o prazo prescricional quinquenal - previsto do Decreto 20.910/32 - nas ações indenizatórias ajuizadas contra a Fazenda Pública, em detrimento do prazo trienal contido do Código Civil de 2002".

O caso ora em apreço tem origem em cumprimento de sentença derivada de ação de cobrança de contraprestação, em razão de contrato de concessão de direito real de uso celebrado entre as partes.

O acórdão recorrido concluiu que o prazo prescricional seria o quinquenal, previsto no Decreto n. 20.910/1932, sob a compreensão de que, "embora a apelante possua personalidade jurídica de direito privado, é empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal, que atua na gestão de bens públicos e na execução de políticas públicas urbanísticas, o que a sujeita ao regime jurídico das pessoas jurídicas de direito público para fins de prescrição" (e-STJ fl. 1.067).

Conforme consignado na decisão agravada, a conclusão a que chegou o Tribunal de origem destoa do entendimento jurisprudencial desta Corte Superior.

Inafastável, portanto, o desprovimento do presente agravo interno.

Deixo de aplicar a sanção prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, por não vislumbrar caráter manifestamente inadmissível ou improcedente no manejo do presente recurso.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA58278336 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 11/07/2026 04:50:08
Código de Controle do Documento: 17974c51-40a5-4f61-89fe-5031c0676fb5

Documento eletrônico VDA58278336 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 11/07/2026 04:50:08
Código de Controle do Documento: 17974c51-40a5-4f61-89fe-5031c0676fb5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.242.104 / DF

Número Registro: 2025/0426341-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00370891020088070001 370891020088070001

Sessão Virtual de 24/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. ANDREA GONÇALVES FUJICHIMA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADOS : ROBERVAL JOSE RESENDE BELINATI - DF022512
TIAGO CORREIA DA CRUZ - DF025182
LEONARDO JOSÉ MARTINS MENDES - DF025531
VIRGÍNIA MARIA FREITAS MACHADO - DF034008
RODOLFO MIGUEL SOARES HELOU - DF022783
RECORRIDO : NEUNILA NOGUEIRA COUTO - ESPÓLIO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NEUNILA NOGUEIRA COUTO - ESPÓLIO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADOS : ROBERVAL JOSE RESENDE BELINATI - DF022512
TIAGO CORREIA DA CRUZ - DF025182
LEONARDO JOSÉ MARTINS MENDES - DF025531
VIRGÍNIA MARIA FREITAS MACHADO - DF034008

Documento eletrônico VDA59616168 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 02:00:15
Código de Controle do Documento: 41e7f24e-bc9d-452c-8a56-9932d0dccf43

RODOLFO MIGUEL SOARES HELOU - DF022783

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo Sérgio Domingues, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59616168 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 02:00:15
Código de Controle do Documento: 41e7f24e-bc9d-452c-8a56-9932d0dccf43