SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3210955 - MT (2026/0108870-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	APARECIDA JOAQUIM XAVIER
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO - DEFENSOR PÚBLICO
AGRAVADO	:	FINANCIAL IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS	:	PAULA COELHO BARBOSA TENUTA - MS008962
		KETLYN KIPFER COELHO - MS023546
		LUCILA CRISTINA PIEDADE PRESTES CAPATTO - MT008962O
		TIFFANY LACERDA SALGUEIRO - MS027471
AGRAVADO	:	EMPREENDIMENTOS NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA
ADVOGADO	:	BIBIANO PEREIRA LEITE NETO - MT008938O
AGRAVADO	:	VERA LUCIA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	ISABELA KAROLINE DE CASTRO NICOLAU - MS020347
		KATIA REGINA DE OLIVEIRA MOINA - MS023464
		CLAUDIO AUGUSTO MARTINS MAMORÉ - MT021436O
AGRAVADO	:	BARBOSA E RAMOS LTDA
ADVOGADO	:	VINÍCIUS RAMOS BARBOSA - MT013913O

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO EM PRETENSÃO INDENIZATÓRIA FUNDADA EM INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra a decisão que inadmitiu o recurso especial

Documento eletrônico VDA59644355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:20:35
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 6339783c-3b69-4f2f-81a4-7cb3eb509ff4

com base na Súmula n. 7 do STJ e na ausência de matéria exclusivamente de direito.

2. A controvérsia envolve ação de rescisão contratual c/c devolução de valores e indenização por danos materiais e morais, relacionada a contratos de compra e venda de lotes.

3. O Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição e extinguiu o feito com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do Código de Processo Civil.

4. A Corte de origem afastou a prescrição quanto à rescisão contratual e repetição de indébito, fixando como termo inicial o dia 26/3/2009; manteve o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil para danos morais e materiais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se a pretensão indenizatória por inadimplemento contratual observa o prazo decenal do art. 205 do Código Civil ou o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu ofensa ao art. 205 do Código Civil, porque a pretensão indenizatória tem origem em inadimplemento contratual, devendo-se observar o prazo decenal, sendo inaplicável o art. 206, § 3º, V, do Código Civil, que disciplina a responsabilidade extracontratual.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "Em situações de inadimplemento contratual, a pretensão indenizatória observa o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, sendo inaplicável o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil".

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205 e 206, § 3º, V; CPC, art. 487, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83 e 98; STJ, AgInt no AREsp n. 2.959.102/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026; STJ, AREsp n. 3.112.746/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026.

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, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59644355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:20:35
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 6339783c-3b69-4f2f-81a4-7cb3eb509ff4

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

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

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59644355 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:20:35
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 6339783c-3b69-4f2f-81a4-7cb3eb509ff4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3210955 - MT (2026/0108870-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	APARECIDA JOAQUIM XAVIER
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO - DEFENSOR PÚBLICO
AGRAVADO	:	FINANCIAL IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS	:	PAULA COELHO BARBOSA TENUTA - MS008962
		KETLYN KIPFER COELHO - MS023546
		LUCILA CRISTINA PIEDADE PRESTES CAPATTO - MT008962O
		TIFFANY LACERDA SALGUEIRO - MS027471
AGRAVADO	:	EMPREENDIMENTOS NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA
ADVOGADO	:	BIBIANO PEREIRA LEITE NETO - MT008938O
AGRAVADO	:	VERA LUCIA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	ISABELA KAROLINE DE CASTRO NICOLAU - MS020347
		KATIA REGINA DE OLIVEIRA MOINA - MS023464
		CLAUDIO AUGUSTO MARTINS MAMORE - MT21436A
AGRAVADO	:	BARBOSA E RAMOS LTDA
ADVOGADO	:	VINÍCIUS RAMOS BARBOSA - MT013913O

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO EM PRETENSÃO INDENIZATÓRIA FUNDADA EM INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra a decisão que inadmitiu o recurso especial

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

com base na Súmula n. 7 do STJ e na ausência de matéria exclusivamente de direito.

2. A controvérsia envolve ação de rescisão contratual c/c devolução de valores e indenização por danos materiais e morais, relacionada a contratos de compra e venda de lotes.

3. O Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição e extinguiu o feito com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do Código de Processo Civil.

4. A Corte de origem afastou a prescrição quanto à rescisão contratual e repetição de indébito, fixando como termo inicial o dia 26/3/2009; manteve o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil para danos morais e materiais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se a pretensão indenizatória por inadimplemento contratual observa o prazo decenal do art. 205 do Código Civil ou o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu ofensa ao art. 205 do Código Civil, porque a pretensão indenizatória tem origem em inadimplemento contratual, devendo-se observar o prazo decenal, sendo inaplicável o art. 206, § 3º, V, do Código Civil, que disciplina a responsabilidade extracontratual.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "Em situações de inadimplemento contratual, a pretensão indenizatória observa o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, sendo inaplicável o prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do Código Civil".

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 205 e 206, § 3º, V; CPC, art. 487, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83 e 98; STJ, AgInt no AREsp n. 2.959.102/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026; STJ, AREsp n. 3.112.746/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por APARECIDA JOAQUIM XAVIER contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com base na Súmula n. 7 do STJ e na ausência de matéria exclusivamente de direito.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 914-917.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso em apelação nos autos de ação de rescisão contratual c/c devolução de valores pagos e indenização por danos materiais e morais.

O julgado foi assim ementado (fls. 773-775):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DOIS RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SEM REGISTRO. PRESCRIÇÃO PARCIAL. PROSSEGUIMENTO DO FEITO. REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA. PRIMEIRO RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE E SEGUNDO RECURSO PREJUDICADO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Recursos de Apelações Cíveis interpostas em virtude da sentença que julgou extinta, com resolução de mérito, a Ação Declaratória de Nulidade de Cancelamento de Averbação c/c Declaração de Nulidade do Negócio Jurídico e Danos Morais, ajuizada em face de empresas e pessoas físicas envolvidas na suposta alienação indevida do imóvel. Na sentença foi reconhecida a prescrição da pretensão inicial.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se houve cerceamento de defesa e violação ao contraditório pela decretação de ofício da prescrição sem prévia intimação das partes; (ii) definir se as pretensões de rescisão contratual, restituição de valores e indenização por danos morais e materiais estão atingidas pela prescrição.
> III. RAZÕES DE DECIDIR
> 3. Não há cerceamento de defesa quando a parte expressamente requer o julgamento antecipado da lide e não demonstra prejuízo concreto pela ausência de instrução probatória, nos termos do art. 355, I, do CPC.
> 4. A decretação da prescrição, ainda que de ofício, não configura nulidade se previamente alegada pelas partes e se oportunizada a impugnação nas manifestações subsequentes, em consonância com o art. 487, II, do CPC e os princípios do contraditório e da ampla defesa.

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

5. A ação ajuizada em 2014, fundada em contrato de compra e venda celebrado em 1988, com quitação em 1992, submete-se à prescrição decenal do art. 205 do CC/ 2002 para os pedidos de rescisão contratual e restituição de valores pagos.
6. O termo inicial da prescrição é fixado em 26/03/2009, data do registro da alienação dos imóveis a terceiros, ato público com eficácia erga omnes , presumido conhecido pelas partes.
7. A pretensão de rescisão contratual e repetição do indébito não está prescrita, por ter sido proposta dentro do prazo de 10 anos contado da data do registro da alienação.
8. A pretensão indenizatória por danos morais submete-se ao prazo prescricional de 3 anos (art. 206, §3º, V, do CC), já expirado à época do ajuizamento da demanda.
IV. DISPOSITIVO E TESE
10. Primeiro recurso provido parcialmente. Segundo recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, julgado prejudicado.
Tese de julgamento: "1. O reconhecimento da prescrição de ofício, desde que a matéria seja exclusivamente de direito e tenha sido arguida pelas partes, não configura cerceamento de defesa. 2. A pretensão de rescisão contratual e restituição de valores pagos, fundada em inadimplemento contratual, prescreve em 10 anos, nos termos do art. 205 do Código Civil. 3. O termo inicial do prazo prescricional é a data em que se aperfeiçoa a alienação do imóvel com registro em cartório, ainda que a parte alegue desconhecimento
pessoal do fato. 4. A pretensão de reparação civil por danos morais e materiais decorrentes de inadimplemento contratual prescreve em 3 anos, nos termos do art. 206, §3º, V, do Código Civil.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 858):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÕES DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO EM ACÓRDÃO QUE AFASTOU PRESCRIÇÃO E DETERMINOU O PROSSEGUIMENTO DO FEITO. NÃO CONFIGURAÇÃO DE VÍCIOS INTEGRATIVOS. EMBARGOS REJEITADOS.
I. CASO EM EXAME
1. Recurso de Embargos de Declaração opostos em virtude de do acórdão que deu parcial provimento ao recurso primeiro Apelo e julgou prejudicado o segundo Recurso de Apelação Cível, afastou a prescrição quanto à pretensão de rescisão contratual e restituição de valores, e determinou o retorno dos autos ao Juiz singular para regular instrução do feito.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Há três questões em discussão: (i) definir se há omissão do acórdão quanto à responsabilidade das empresas de empreendimento Embargantes na restituição dos valores pagos; (ii) estabelecer se houve contradição e omissão quanto ao prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória da Apelante vencedora; (iii) verificar se o acórdão incorreu em omissão ao não analisar a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela imobiliária Embargante nas contrarrazões do Apelo.
III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

3. O exame da responsabilidade das empresas não foi realizado pelo acórdão objeto da embargabilidade por se tratar de matéria de mérito ainda não apreciada na instância de primeiro grau. O colegiado afastou a prescrição e determinou o retorno dos autos para julgamento do mérito.
4. A alegação de omissão quanto à responsabilidade das referidas empresas constitui tentativa indevida de obter manifestação antecipada sobre o mérito, violando os limites da devolutividade recursal e da cláusula da reserva de instância.
5. A tese da compradora Embargante sobre contradição e omissão no prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória foi expressamente enfrentada no acórdão, o qual distinguiu os prazos decenal (rescisão contratual e repetição do indébito) e trienal (reparação civil), conforme previsão legal e jurisprudência consolidada do STJ.
6. A diferenciação entre os prazos prescricionais decorre da natureza jurídica distinta das pretensões e não configura contradição lógica ou omissão material, sendo incabível a rediscussão da matéria via embargos de declaração.
7. A alegação de omissão quanto à análise da ilegitimidade passiva da Imobiliária embargante não procede, pois o acórdão não adentrou o mérito da demanda, em razão de a sentença ter sido extinta com fundamento exclusivo na prescrição, cabendo ao Juiz singular a apreciação dessa matéria no prosseguimento do feito.
8. A ausência de manifestação sobre questões meritórias não apreciadas na instância a quo não configura omissão, mas respeito à técnica processual e à ordem sequencial de julgamento, afastando a hipótese de supressão de instância.
9. A tentativa de prequestionamento explícito por meio dos embargos revela-se desnecessária, diante da sistemática do art. 1.025 do CPC e da jurisprudência que admite o prequestionamento implícito, quando a matéria for efetivamente enfrentada na decisão embargada.
IV. DISPOSITIVO E TESE
10. Embargos de Declaração rejeitados.
Tese de julgamento: "1. A ausência de manifestação sobre matéria de mérito não apreciada na origem, por não integrar o objeto da devolução recursal, não configura omissão nem contraria o dever de fundamentação. 2. É válida a aplicação de prazos prescricionais distintos às pretensões de rescisão contratual e de reparação civil, ainda que decorrentes do mesmo fato, quando as naturezas jurídicas das pretensões são diversas. 3. A ilegitimidade passiva não pode ser examinada em sede de Apelação quando a sentença recorrida foi proferida com fundamento exclusivo na prescrição, cabendo seu exame ao juízo de origem no regular prosseguimento do feito. 4. A oposição de embargos de declaração com fins exclusivamente prequestionadores é desnecessária quando a matéria impugnada já foi efetivamente enfrentada no acórdão, nos termos do art. 1.025 do CPC."

No recurso especial, a parte aponta violação dos arts. 205 e 206, § 3º, V, do Código Civil, porque o acórdão recorrido aplicou indevidamente prazo trienal à pretensão indenizatória decorrente de inadimplemento contratual, quando deveria observar o prazo decenal para perdas e danos vinculados ao contrato.

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a aplicação do prazo prescricional decenal à pretensão de danos materiais e morais decorrentes de inadimplemento contratual.

Contrarrazões às fls. 892-898.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual c/c devolução de valores pagos e indenização por danos materiais e morais em que a parte autora pleiteou a resolução dos contratos de compra e venda de lotes, a restituição integral dos valores pagos e a indenização por danos morais e materiais.

O Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição e extinguiu o feito com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do Código de Processo Civil, com honorários de 10% do valor da causa, suspensa a exigibilidade pela gratuidade.

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença: afastou a prescrição quanto à rescisão contratual e à repetição de indébito, fixando como termo inicial o dia 26/3/2009; e manteve a prescrição da pretensão indenizatória por danos morais e materiais, considerando o prazo do art. 206, § 3º, V, do Código Civil e determinando o prosseguimento do feito no ponto remanescente.

I - Arts. 205 e 206, §3º, V, do Código Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega que a decisão aplicou indevidamente o prazo trienal aos danos morais e materiais oriundos de descumprimento contratual. Sustenta que a pretensão indenizatória contratual se submete ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

O acórdão recorrido distinguiu as pretensões e concluiu que rescisão contratual e repetição de indébito observam o prazo decenal, não estando prescritas, mas a pretensão indenizatória respeita o prazo trienal.

O entendimento do Tribunal *a quo* diverge da orientação do Superior Tribunal de Justiça de que o prazo prescricional para as pretensões indenizatórias fundadas em inadimplemento contratual é o decenal. O fato gerador da pretensão de reparação é o descumprimento da obrigação original, que, no caso concreto, foi a alienação indevida do imóvel adquirido pela recorrente.

A jurisprudência do STJ é clara ao diferenciar os prazos prescricionais para responsabilidade contratual e extracontratual, aplicando à primeira a regra geral do art. 205 do Código Civil.

Nesse sentido:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PRESCRIÇÃO DECENAL EM AÇÕES DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE DE JUSTIÇA. MULTA POR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AFASTAMENTO.
>
> 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
>
> **2. O prazo prescricional decenal é aplicável às ações de inadimplemento contratual, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que considera a obrigação indenizatória como efeito secundário do inadimplemento contratual, seguindo o prazo da obrigação principal (art. 205 do Código Civil).**
>
> 3. A oposição de embargos de declaração com nítido propósito de prequestionamento não possui caráter protelatório, não justificando a aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, conforme estabelece a Súmula n. 98 do STJ.
>
> 4. Agravo interno provido. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e dar-lhe parcial provimento. (AgInt no AREsp n. 2.959.102/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026, destaquei.)

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

> PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL (ATRASO NA ENTREGA DA OBRA). PRESCRIÇÃO DECENAL. ACÓRDÃO RECORRIDO CONFORME A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NOS PRÓPRIOS AUTOS NÃO PROVIDO.
>
> I. Razões de decidir
>
> **1. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, "o prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória por inadimplemento contratual é o decenal, conforme o art. 205 do Código Civil, sendo inaplicável o prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, que se refere à responsabilidade civil extracontratual"** (AREsp n. 2.109.686/RS, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025), e a Corte local seguiu tal entendimento. Caso de aplicação da Súmula n. 83/STJ . II.
>
> Dispositivo 2. Agravo nos próprios autos não provido. (AREsp n. 3.112.746/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026, destaquei.)

Dessa forma, a decisão recorrida, ao aplicar o prazo trienal, contrariou a jurisprudência consolidada desta Corte. A pretensão indenizatória da autora, por derivar de descumprimento contratual, submete-se ao prazo prescricional de 10 anos.

II - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento a fim de afastar a prescrição trienal, reconhecida quanto à pretensão indenizatória, determinando o retorno dos autos ao Juízo de origem para que prossiga no julgamento do mérito da causa.**

É o voto.

Documento eletrônico VDA58763538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:06
Código de Controle do Documento: 0ab914e4-2302-4f33-b333-05365edcbd93

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.210.955 / MT

Número Registro: 2026/0108870-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00177348720148110002 177348720148110002

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: APARECIDA JOAQUIM XAVIER
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO - DEFENSOR PÚBLICO
AGRAVADO	: FINANCIAL IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS	: PAULA COELHO BARBOSA TENUTA - MS008962
	KETLYN KIPFER COELHO - MS023546
	LUCILA CRISTINA PIEDADE PRESTES CAPATTO - MT008962O
	TIFFANY LACERDA SALGUEIRO - MS027471
AGRAVADO	: EMPREENDIMENTOS NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA
ADVOGADO	: BIBIANO PEREIRA LEITE NETO - MT008938O
AGRAVADO	: VERA LUCIA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	: ISABELA KAROLINE DE CASTRO NICOLAU - MS020347
	KATIA REGINA DE OLIVEIRA MOINA - MS023464
	CLAUDIO AUGUSTO MARTINS MAMORÉ - MT021436O
AGRAVADO	: BARBOSA E RAMOS LTDA
ADVOGADO	: VINÍCIUS RAMOS BARBOSA - MT013913O

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

Documento eletrônico VDA59618500 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 02:29:20
Código de Controle do Documento: 3115d296-76be-44fb-93d7-afd11661ee60

TERMO

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

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

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59618500 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 02:29:20
Código de Controle do Documento: 3115d296-76be-44fb-93d7-afd11661ee60