SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2276836 - SP (2026/0217385-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CYBELE APARECIDA D AVILA GALLO
ADVOGADO	:	EDUARDO FRANCISCO D´AVILA GALLO - SP203309
RECORRIDO	:	JOSE MANOEL PEREIRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	KASSIA APARECIDA DE MELO PEREIRA
REPR. POR	:	MARIA APARECIDA DIAS PEREIRA
REPR. POR	:	ANELITA MARIA DE MELO
REPR. POR	:	CREUZA MARIA DA SILVA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos.
2. A controvérsia versa sobre o prazo prescricional aplicável à pretensão de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização fundada em inadimplemento das últimas parcelas do contrato.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.
4. A Corte de origem manteve a sentença, aplicando o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do CC, reconhecendo a prescrição e afastando a resolução do contrato.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se, na ação de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por perdas e danos fundada em inadimplemento, incide o prazo decenal do art. 205 do CC ou o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu a ofensa ao art. 205 do CC, pois a pretensão de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por inadimplemento sujeita-se

Documento eletrônico VDA61052000 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:42:56
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: abd80895-7f26-494a-b306-ddfee5604bc3

ao prazo decenal, inexistindo regra especial aplicável, sendo indevida a aplicação do art. 206, § 5º, I, do CC para fulminar a ação, conforme a orientação desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE
7. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. O art. 205 do CC rege a prescrição nas ações de resolução contratual cumuladas com reintegração de posse e indenização fundadas em inadimplemento, afastando o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 189, 205, 206, § 5º, I, e 2.028; CF, art. 105, III, *a* e *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.545.948/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/5/2024; STJ, AgInt no REsp n. 1.957.468/MA, relator Ministro, Quarta Turma, julgado em 24/6/2022.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA61052000 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:42:56
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: abd80895-7f26-494a-b306-ddfee5604bc3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2276836 - SP (2026/0217385-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CYBELE APARECIDA D AVILA GALLO
ADVOGADO	:	EDUARDO FRANCISCO D´AVILA GALLO - SP203309
RECORRIDO	:	JOSE MANOEL PEREIRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	KASSIA APARECIDA DE MELO PEREIRA
REPR. POR	:	MARIA APARECIDA DIAS PEREIRA
REPR. POR	:	ANELITA MARIA DE MELO
REPR. POR	:	CREUZA MARIA DA SILVA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos.
2. A controvérsia versa sobre o prazo prescricional aplicável à pretensão de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização fundada em inadimplemento das últimas parcelas do contrato.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.
4. A Corte de origem manteve a sentença, aplicando o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do CC, reconhecendo a prescrição e afastando a resolução do contrato.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se, na ação de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por perdas e danos fundada em inadimplemento, incide o prazo decenal do art. 205 do CC ou o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu a ofensa ao art. 205 do CC, pois a pretensão de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por inadimplemento sujeita-se

Documento eletrônico VDA60275318 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: edbc81a4-20d0-4a74-8612-ac97545d459a

ao prazo decenal, inexistindo regra especial aplicável, sendo indevida a aplicação do art. 206, § 5º, I, do CC para fulminar a ação, conforme a orientação desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE
7. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. O art. 205 do CC rege a prescrição nas ações de resolução contratual cumuladas com reintegração de posse e indenização fundadas em inadimplemento, afastando o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 189, 205, 206, § 5º, I, e 2.028; CF, art. 105, III, *a* e *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.545.948/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/5/2024; STJ, AgInt no REsp n. 1.957.468/MA, relator Ministro, Quarta Turma, julgado em 24/6/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CYBELE APARECIDA D"ÁVILA GALLO, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos.

O julgado foi assim ementado (fl. 309):

> APELAÇÃO Ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos Negócio jurídico celebrado durante a vigência do Código Civil de 1916, devendo ser observada a regra de transição disposta no art. 2.028, do Código Civil de 2002 Considerando que entre a data de vencimento da última prestação e a entrada em vigor do atual diploma civilista não decorreu mais da metade do prazo prescricional estabelecido na lei revogada (20 anos), aplica-se ao caso em apreço o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do CC/02 Prescrição da cobrança da dívida, não podendo a inadimplência servir como fundamento para o desfazimento da avença Precedentes do STJ e desta Câmara Sentença de improcedência mantida Recurso não provido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 337).

> EMBARGOS DECLARATÓRIOS Alegação de obscuridade Pedido de rescisão contratual fundado na inadimplência dos embargados Incidência do prazo

Documento eletrônico VDA60275318 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: edbc81a4-20d0-4a74-8612-ac97545d459a

> prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil Dívida líquida A conversão da moeda não mais existente para o Real demanda meros cálculos aritméticos Ocorrência da prescrição da cobrança do débito, não podendo o inadimplemento servir como fundamento para o desfazimento da avença Via recursal inadequada para manifestar inconformismo Embargos rejeitados."

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 205 do Código Civil, porque o acórdão recorrido aplicou indevidamente a prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, ao caso de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização, onde, ausente regra específica, incidiria o prazo decenal do art. 205, negando-lhe vigência.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que se aplica o prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil em hipóteses de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e indenização, divergiu do entendimento do Superior Tribunal de Justiça no AgInt no AREsp 2.545.948/SP (DJe 29/05/2024), que afirma incidir o prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, seja reconhecida a aplicação do prazo decenal do art. 205 do Código Civil e seja afastada a prescrição.

Contrarrazões às fls. 392-397.

O recurso especial foi admitido (fls. 399-400).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização por perdas e danos em que a parte autora pleiteou a resolução do contrato por inadimplemento, a reintegração na posse do imóvel e a

Documento eletrônico VDA60275318 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: edbc81a4-20d0-4a74-8612-ac97545d459a

indenização por perdas e danos, tudo à vista do pagamento de 60 das 80 parcelas pactuadas e do alegado inadimplemento das 20 últimas.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos. A Corte de origem manteve a sentença, afirmando a incidência do prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, com termo inicial em 11/1/2003, e o reconhecimento da prescrição em 10/1/2008; concluiu que, prescrita a pretensão de cobrança das parcelas, não subsiste fundamento para a resolução, e que a dívida é líquida, passível de atualização por meros cálculos.

I - Art. 205 do Código Civil

A recorrente sustenta que o acórdão recorrido negou vigência ao art. 205 do Código Civil ao reconhecer a incidência do prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do mesmo diploma legal. Argumenta que a demanda proposta não possui natureza de ação de cobrança de dívida líquida constante de instrumento particular, mas sim de ação de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por perdas e danos, fundada no inadimplemento dos adquirentes de imóvel. Defende, assim, que a pretensão deduzida em juízo submete-se ao prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil, conforme orientação consolidada desta Corte Superior.

As alegações recursais procedem.

Consta do acórdão recorrido que as partes celebraram "Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Loteado", tendo os adquirentes deixado de adimplir parte das prestações avençadas. O Tribunal de origem consignou que a última parcela venceu em 10/12/1996 e que, por força da regra de transição do art. 2.028 do Código Civil, deveria ser aplicado o prazo prescricional quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil, por se tratar, a seu ver, de dívida líquida constante de instrumento particular.

Documento eletrônico VDA60275318 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: edbc81a4-20d0-4a74-8612-ac97545d459a

Com base nessa premissa, concluiu que a pretensão de cobrança encontrava-se prescrita desde 10/1/2008 e que, por consequência, a pretensão de resolução contratual igualmente estaria fulminada pela prescrição, porquanto fundada no inadimplemento dos réus (fls. 310-311).

Todavia, a solução adotada pela Corte estadual não se harmoniza com a orientação atualmente predominante no Superior Tribunal de Justiça para hipóteses como a dos autos.

Com efeito, a controvérsia posta em julgamento não versa sobre ação de cobrança de parcelas inadimplidas, mas sobre ação de resolução contratual cumulada com reintegração de posse e indenização por perdas e danos. Nessa hipótese, a jurisprudência desta Corte tem reconhecido a incidência do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil, por se tratar de pretensão fundada em inadimplemento contratual, inexistindo regra especial de prescrição aplicável à espécie.

Nesse sentido:

> 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 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 do 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.

Documento eletrônico VDA60275318 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: edbc81a4-20d0-4a74-8612-ac97545d459a

(AgInt no AREsp 2.545.948/SP, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN, de 29/5/2024, destaquei).

Na mesma linha:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO CONTRA CONSTRUTORA. IMÓVEL ADQUIRIDO EM PLANTA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. TERMO A QUO. DATA DA LESÃO.
>
> 1. **Segundo decidido por esta Corte Superior, 'O prazo de prescrição de pretensão fundamentada em inadimplemento contratual, não havendo regra especial para o tipo de contrato em causa, é o decenal, previsto no art. 205 do Código Civil'.**
>
> 2. Ademais, segundo o reiterado entendimento deste Tribunal Superior, o termo inicial da prescrição, nos termos do art. 189 do Código Civil, é a data em que ocorre a efetiva violação (ou inobservância) de um direito, consoante o viés objetivo da teoria da actio nata.
>
> 3. Agravo interno não provido."
>
> (AgInt no REsp 1.957.468/MA, Quarta Turma, DJe de 24/6/2022, destaquei).

No caso concreto, os fatos relevantes encontram-se expressamente delineados pelo acórdão recorrido, inexistindo necessidade de reexame de provas. A controvérsia é exclusivamente jurídica e consiste em definir qual o prazo prescricional aplicável à pretensão de resolução contratual cumulada com reintegração de posse fundada em inadimplemento dos adquirentes.

Nessa perspectiva, não se mostra adequada a incidência do prazo quinquenal previsto para pretensões de cobrança de dívida líquida constante de instrumento particular, porquanto a pretensão efetivamente deduzida nos autos possui natureza distinta.

Desse modo, ao aplicar o art. 206, § 5º, I, do Código Civil e afastar a incidência do art. 205 do mesmo diploma legal, o acórdão recorrido divergiu da orientação firmada por esta Corte Superior para demandas de resolução contratual cumuladas com reintegração de posse, impondo-se sua reforma.

Nessas condições, o recurso especial deve ser provido para reconhecer a incidência do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil,

Documento eletrônico VDA60275318 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: edbc81a4-20d0-4a74-8612-ac97545d459a

afastando o fundamento adotado pelo Tribunal de origem quanto à ocorrência da prescrição quinquenal, com o consequente retorno dos autos à Corte estadual para que prossiga no julgamento da apelação, examinando as demais questões suscitadas pelas partes à luz da premissa jurídica ora fixada.

II - Conclusão

Ante o exposto, **conheço e dou provimento ao recurso especial para afastar a prescrição reconhecida pelo Tribunal de origem, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de Justiça para que prossiga do julgamento da apelação, com a apreciação das demais questões suscitadas pelas partes**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60275318 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/09/2026 19:17:38
Código de Controle do Documento: edbc81a4-20d0-4a74-8612-ac97545d459a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.276.836 / SP

Número Registro: 2026/0217385-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10018118420238260191

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CYBELE APARECIDA D AVILA GALLO
ADVOGADO	: EDUARDO FRANCISCO D´AVILA GALLO - SP203309
RECORRIDO	: JOSE MANOEL PEREIRA - ESPÓLIO
REPR. POR	: KASSIA APARECIDA DE MELO PEREIRA
REPR. POR	: MARIA APARECIDA DIAS PEREIRA
REPR. POR	: ANELITA MARIA DE MELO
REPR. POR	: CREUZA MARIA DA SILVA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CESSÃO DE DIREITOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA61045723 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:37:51
Código de Controle do Documento: 27ec4419-13c9-437a-94af-ca403cf3c853

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61045723 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:37:51
Código de Controle do Documento: 27ec4419-13c9-437a-94af-ca403cf3c853