

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.694.322 - SP (2016/0301649-0)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**RECORRENTE** : **APLICON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**ADVOGADO** : **KELLY SANTOS GERVAZIO - SP240624**  
**RECORRIDO** : **MARIA CRISTINA DE JESUS SANTOS**  
**ADVOGADOS** : **SÉRGIO AUGUSTO GRAVELLO - SP085714**  
**BRUNO GRAVELLO - SP338369**

**EMENTA**

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PARCELAS INADIMPLIDAS. PRESCRIÇÃO. INTERRUPTÃO. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. PRESCRIÇÃO QUE ATINGE A PRETENSÃO, E NÃO O DIREITO SUBJETIVO EM SI.

1. Ação ajuizada em 27/03/2013. Recurso especial concluso ao gabinete em 14/12/2016. Julgamento: CPC/73.
2. O propósito recursal é definir *i*) se, na hipótese, houve a interrupção da prescrição da pretensão da cobrança das parcelas inadimplidas, em virtude de suposto ato inequívoco que importou reconhecimento do direito pelo devedor; e *ii*) se, ainda que reconhecida a prescrição da pretensão de cobrança, deve-se considerar como subsistente o inadimplemento em si e como viável a declaração de quitação do bem.
3. Partindo-se das premissas fáticas estabelecidas pelo Tribunal de origem quanto à inexistência de ato inequívoco que importasse em reconhecimento do direito por parte da recorrida – premissas estas inviáveis de serem reanalisadas ou alteradas em razão do óbice da Súmula 7/STJ – não há como se admitir a ocorrência de interrupção do prazo prescricional.
4. A prescrição pode ser definida como a perda, pelo titular do direito violado, da pretensão à sua reparação. Inviável se admitir, portanto, o reconhecimento de inexistência da dívida e quitação do saldo devedor, uma vez que a prescrição não atinge o direito subjetivo em si mesmo.
5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Brasília (DF), 07 de novembro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.694.322 - SP (2016/0301649-0)**

**RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

**RECORRENTE : APLICON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**ADVOGADO : KELLY SANTOS GERVAZIO - SP240624**

**RECORRIDO : MARIA CRISTINA DE JESUS SANTOS**

**ADVOGADOS : SÉRGIO AUGUSTO GRAVELLO - SP085714**

**BRUNO GRAVELLO - SP338369**

**RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

## **RELATÓRIO**

Cuida-se de recurso especial interposto por APLICON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, fundamentado exclusivamente na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo TJ/SP.

**Recurso especial interposto em:** 26/06/2015.

**Atribuído ao gabinete em:** 14/12/2016.

**Ação:** declaratória, ajuizada por MARIA CRISTINA DE JESUS SANTOS, em desfavor da recorrente, por meio da qual objetiva a declaração de prescrição do direito de cobrar as parcelas em aberto, relativas a contrato de compra e venda de imóvel (e-STJ fls. 3-13).

**Sentença:** julgou procedente o pedido, para declarar a prescrição das parcelas contratuais, a inexistência do débito representativo do contrato de compromisso de compra e venda e, conseqüentemente, a quitação do contrato, bem como o impedimento da averbação no Cartório de Registro de Imóveis do cancelamento do compromisso ajustado entre as partes. No mais, condenou a recorrente a outorgar a escritura definitiva da propriedade em favor da recorrida (e-STJ fls. 169-175).

**Acórdão:** deu parcial provimento à apelação interposta pela recorrente, apenas para afastar a condenação relativa à adjudicação do imóvel – porque não constante da petição inicial – nos termos da seguinte ementa:

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO ORDINÁRIA.

1.- Demanda calcada na pretensão declaratória de inexistência de débito. Admissibilidade. Incidência do art. 4º do CPC. Aquisição de imóvel com pagamento a prazo das prestações. Parcela final vencida em novembro de 2005. Cobrança do saldo devedor, nesse caso, inadmissível. Prazo do art. 206, par. 5º, inc. I, do Código Civil já decorrido. Prescrição consumada. Causas interruptivas e suspensivas da prescrição. Não acolhimento. Taxativo rol dos arts. 197/202 do Código Civil, vez que à data da vigência da Lei 10.406/02 não havia transcorrido mais da metade do então lapso prescricional aplicável à hipótese (art. 177 do CC-1916). Incidência do disposto no art. 2.028 do Código Civil. Inocuidade da notificação judicial ou do desfecho alcançado na ação popular. Notificação levada a efeito em 2012, quando já decorrido o quinquênio. Ação popular, depois, que não alcança quem dela não foi parte. Resolução extrajudicial da avença. Inadmissibilidade. Necessidade da resolução judicial do contrato, pese a existência de cláusula resolutiva expressa. Precedentes do STJ e desta Câmara.

2.- Adjudicação do imóvel em benefício da autora. Impossibilidade, por ora, pese a inexistência de saldo devedor. Medida que não figurou dentre os pedidos formulados pela autora. Aplicação do disposto no art. 460 do CPC. Necessidade de dedução de demanda para o questionamento da matéria.

SENTENÇA EM PARTE REFORMADA. APELO PARCIALMENTE PROVIDO (e-STJ fl. 263).

**Recurso especial:** alega violação dos arts. 202, VI, e 206, § 5º, I, do CC/02. Sustenta que:

*i)* a interrupção da prescrição também se opera por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe em reconhecimento do direito pelo devedor;

*ii)* a recorrente não somente notificou extrajudicialmente a devedora, constituindo-a em mora, como a própria recorrida reconheceu, expressamente, o seu inadimplemento, tanto que pleiteou em juízo a decretação da prescrição das parcelas não pagas;

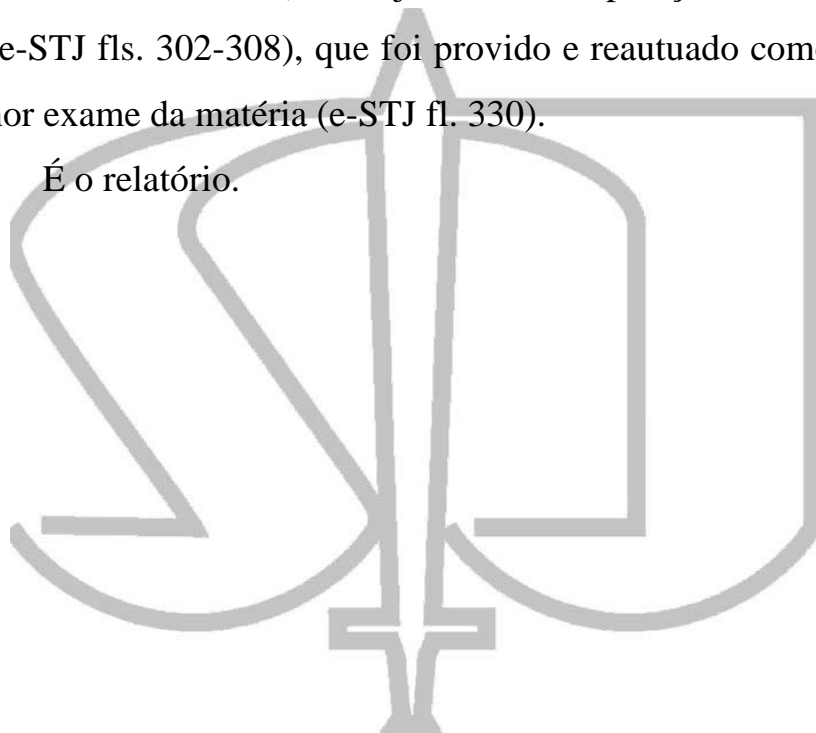
*iii)* o prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do CC/02 estabelece somente a prescrição da pretensão de cobrança da dívida, mas não extingue a obrigação em si, isto é, não extingue o débito propriamente dito, podendo o credor utilizar-se dos meios processuais adequados para a rescisão contratual; e

# *Superior Tribunal de Justiça*

iv) a declaração da prescrição da pretensão de cobrança não afasta o descumprimento contratual, tampouco autoriza a declaração de quitação do bem, não autorizando o devedor a pleitear a adjudicação compulsória do mesmo (e-STJ fls. 270-277).

**Prévio juízo de admissibilidade:** o TJ/SP inadmitiu o recurso especial interposto por APLICON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (e-STJ fls. 298-299), ensejando a interposição de agravo em recurso especial (e-STJ fls. 302-308), que foi provido e reautuado como recurso especial, para melhor exame da matéria (e-STJ fl. 330).

É o relatório.



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.694.322 - SP (2016/0301649-0)**

**RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

**RECORRENTE : APLICON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**ADVOGADO : KELLY SANTOS GERVAZIO - SP240624**

**RECORRIDO : MARIA CRISTINA DE JESUS SANTOS**

**ADVOGADOS : SÉRGIO AUGUSTO GRAVELLO - SP085714**

**BRUNO GRAVELLO - SP338369**

**RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

### **VOTO**

O propósito recursal é definir *i)* se, na hipótese, houve a interrupção da prescrição da pretensão de cobrança das parcelas inadimplidas, em virtude de suposto ato inequívoco que importou reconhecimento do direito pelo devedor; e *ii)* se, ainda que reconhecida a prescrição da pretensão de cobrança, deve-se considerar como subsistente o inadimplemento em si e como viável a declaração de quitação do bem.

*Aplicação do Código de Processo Civil de 1973, pelo Enunciado administrativo n. 2/STJ.*

#### ***I – Da interrupção da prescrição (art. 202, VI, do CC/02)***

1. De acordo com o art. 202, VI, do CC/02, a interrupção da prescrição, que somente poderá ocorrer uma vez, dar-se-á por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe reconhecimento do direito pelo devedor.

2. Com efeito, toda a manifestação do devedor direcionada ao reconhecimento direto ou indireto do débito, embora extrajudicial, acarreta a interrupção da prescrição, eis que reaviva a força da relação jurídica e reacende a expectativa de cumprimento da obrigação (MATIELLO, Fabrício Zamprogna. Código Civil Comentado: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. 7 ed. São Paulo: LTr,

2017).

3. A título exemplificativo, pode-se citar como atos inequívocos do devedor, aptos a gerar a interrupção do lapso prescricional, a confissão de dívida, o pagamento parcial do débito, o pagamento de juros e o pedido de parcelamento.

4. Na espécie, a recorrente afirma que “*a recorrida reconheceu, expressamente, o inadimplemento, tanto que pleiteou em Juízo a decretação da prescrição das parcelas não pagas*” (e-STJ fl. 274).

5. Ocorre que o próprio acórdão recorrido afirma que não houve qualquer ato de reconhecimento do direito por parte do devedor (e-STJ fl. 264), atitude hábil a interromper a prescrição, nos termos do art. 202, VI, do CC/02.

6. Ressalte-se que, em que pese defenda a recorrente que o ajuizamento da ação declaratória, pleiteando a decretação da prescrição das parcelas não pagas, seja atitude condizente com o reconhecimento do direito por parte da recorrida, verifica-se que, em verdade, tal atitude deu-se quando já transcorrido o lapso prescricional quinquenal para a pretensão de cobrança (vide data de protocolo da petição inicial: 27/03/2013). Como mesmo consignado pelo próprio acórdão recorrido:

Nenhuma dúvida paira quanto ao termo final do inadimplemento da apelada: 10 de novembro de 2005 (fls. 15). A partir dessa data cabia à recorrente promover alguma medida apta à interrupção da prescrição, findando-se tal possibilidade em 09 de novembro de 2010, na forma do art. 189 do Código Civil.

Como somente em abril de 2012 (fls. 20) fora promovida uma notificação judicial, a medida não impediu a inexigibilidade da dívida, ante o decurso de lapso superior a 05 (cinco) anos, consoante o disposto no art. 206, par. 5º, inc. I, do Código Civil, hipótese em que corretamente reconhecida a prescrição (e-STJ fl. 264).

7. Assim, partindo-se das premissas fáticas estabelecidas pelo Tribunal de origem quanto à inexistência de ato inequívoco que importasse em reconhecimento do direito por parte da recorrida – premissas estas inviáveis de serem reanalisadas ou alteradas em razão do óbice da Súmula 7/STJ – não há

como se admitir a ocorrência de interrupção do prazo prescricional.

***II – Da extinção da obrigação (art. 206, § 5º, I, do CC/02)***

8. Em 1º grau de jurisdição, porque reconhecida a ocorrência de prescrição, concluiu o julgador que não haveria mais dívida a ser cobrada, motivo pelo qual acabou por considerar, também, que teria havido a quitação do preço, o que seria consequência da inexistência do débito representativo do saldo devedor do contrato de compra e venda do imóvel. De tal conclusão resultou a condenação da recorrente a outorgar a escritura definitiva da propriedade em favor da recorrida (e-STJ fls. 174/175).

9. O TJ/SP manteve o entendimento quanto ao reconhecimento da inexistência do débito e da extinção da obrigação prevista no contrato (e-STJ fl. 266), tendo dado parcial provimento à apelação interposta pela recorrente tão somente para afastar a condenação relativa à adjudicação do imóvel – porque pleito não constante da petição inicial.

10. A recorrente, por sua vez, nas razões do seu recurso especial, defende que a prescrição não extingue a obrigação em si, sobretudo porque a existência da dívida e a inadimplência da recorrida não podem ser suprimidas pela ocorrência de prescrição.

11. Aduz que, em tese, com a pretensão de cobrança fulminada pela prescrição, não poderia valer-se de ação para exigir o pagamento do preço, o que não significa, entretanto, que não possa lançar mão de outros meios processuais para buscar, por exemplo, a rescisão contratual (e-STJ fl. 276).

12. De fato, preceitua o art. 189 do CC/02 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*”.

13. Denota-se do mencionado dispositivo legal, em breves linhas, que a prescrição pode ser definida como a **perda**, pelo titular do direito violado, **da**



**pretensão à sua reparação.**

14. Na doutrina de Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes (Código Civil interpretado conforme a Constituição da República. Rio de Janeiro: Renovar, 2004, p. 350):

O art. 189 incorpora ao direito pátrio a teoria de que a prescrição extingue a pretensão (...), preservando-se assim o direito, que poderá ser satisfeito mediante prestação espontânea pela parte beneficiada com a prescrição.

O reconhecimento de que a prescrição atua sobre a pretensão é louvável e revela tendência a se decompor a noção de direito subjetivo, dando autonomia ao seu aspecto central de exigibilidade. A pretensão é o poder de exigir uma pretensão, um comportamento de outrem (André Fontes, *A Pretensão*, pp. 10-11); ou, na lição de Pontes de Miranda, “a posição subjetiva de poder exigir de outrem alguma prestação positiva ou negativa” (Pontes de Miranda, *Tratado*, vol. V, p. 451).

Sendo assim, a redação do art. 189 explicita que, para a ocorrência da prescrição, deverá existir um direito e que, em sendo ele violado, surgirá uma pretensão para o seu titular, a qual, não sendo exercida dentro de um prazo determinado, desencadeará o fenômeno da prescrição.

15. O próprio art. 205, § 5º, I, do CC/02, aplicado na hipótese sob julgamento, prevê que prescreve em cinco anos **a pretensão** de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

16. Inviável se admitir, via de consequência, o reconhecimento de inexistência da dívida e quitação do saldo devedor, uma vez que, conforme explicitado, a prescrição não atinge o direito subjetivo em si mesmo.

17. A propósito, convém citar precedente desta Turma Julgadora:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA DE DANO MORAL. TROCA DE BEBÊS NA MATERNIDADE. ART. 27 DO CDC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ARTS. 177 DO CC/16 E 206, § 3º, V E 2.028 DO CC/02. NÃO DEMONSTRAÇÃO DA VIOLAÇÃO APONTADA. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO INICIAL. CONHECIMENTO DO FATO DANOSO. DISSENSO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

1. Não se conhece de recurso especial quando ausente o prequestionamento do dispositivo arrolado como violado.

2. Não merece conhecimento recurso especial quando a parte recorrente não demonstra em que medida teriam sido violados os dispositivos legais apontados.

3. **Sendo a prescrição instituto que atinge a pretensão e não o direito subjetivo em si mesmo**, somente começa a correr no momento em que o direito subjetivo passa a ser exigível, o que ocorre quando a parte toma ciência do fato/ato ilícito gerador do direito à reparação civil.

4. A admissibilidade de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional requer a semelhança das bases fáticas e a adoção de teses jurídicas distintas nos julgados confrontados.

5. Agravo regimental desprovido (AgRg no AREsp 140.217/SP, 3ª Turma, DJe 03/06/2014) **(grifos acrescentados)**.

18. O acórdão recorrido, portanto, merece reforma quanto ao ponto.

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial interposto por APLICON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e DOU-LHE PROVIMENTO, somente para afastar o reconhecimento de inexistência do débito e extinção da obrigação, tendo em vista que a prescrição atinge somente a pretensão de cobrança do valor inadimplido.

Mantidas as custas e honorários advocatícios conforme estabelecido pela sentença (e-STJ fl. 175).

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2016/0301649-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.694.322 / SP**

Números Origem: 00192428520138260002 192428520138260002

PAUTA: 07/11/2017

JULGADO: 07/11/2017

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : APLICON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
ADVOGADO : KELLY SANTOS GERVAZIO - SP240624  
RECORRIDO : MARIA CRISTINA DE JESUS SANTOS  
ADVOGADOS : SÉRGIO AUGUSTO GRAVELLO - SP085714  
BRUNO GRAVELLO - SP338369

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nesta parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.