



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1854664 - RO (2019/0380662-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO**
AGRAVANTE : **EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO**
ADVOGADOS : **MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303**
CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
GABRIELA SILVA MELO - DF049385
AGRAVADO : **NINO MESSIAS TESTONI**
ADVOGADO : **MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTESTAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. RECONHECIMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EVICÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. RELAÇÃO JURÍDICA DE NATUREZA CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ quando a revisão das conclusões do tribunal de origem, sobretudo acerca do reconhecimento da tempestividade da contestação, demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, medida inviável em recurso especial.

2. O direito de pleitear os danos oriundos da evicção surge no momento em que o titular do direito violado toma ciência inequívoca da lesão e de sua extensão.

3. Na pretensão indenizatória decorrente da evicção pela perda integral de imóvel adquirido por intermédio de compromisso de compra e venda, deverá ser aplicado o prazo decenal (art. 205 do Código Civil) por envolver relação jurídica de natureza contratual.

4. Agravo interno provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, após o voto-vista regimental do relator, retificando seu voto, dando provimento ao agravo interno, para dar provimento ao recurso especial, por unanimidade, dar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de setembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1854664 - RO (2019/0380662-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO**
AGRAVANTE : **EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO**
ADVOGADOS : **MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303**
CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
GABRIELA SILVA MELO - DF049385
AGRAVADO : **NINO MESSIAS TESTONI**
ADVOGADO : **MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTESTAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. RECONHECIMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EVICÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. RELAÇÃO JURÍDICA DE NATUREZA CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ quando a revisão das conclusões do tribunal de origem, sobretudo acerca do reconhecimento da tempestividade da contestação, demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, medida inviável em recurso especial.

2. O direito de pleitear os danos oriundos da evicção surge no momento em que o titular do direito violado toma ciência inequívoca da lesão e de sua extensão.

3. Na pretensão indenizatória decorrente da evicção pela perda integral de imóvel adquirido por intermédio de compromisso de compra e venda, deverá ser aplicado o prazo decenal (art. 205 do Código Civil) por envolver relação jurídica da natureza contratual.

4. Agravo interno provido.

RELATÓRIO

ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO e OUTRO interpõem agravo interno contra a decisão de fls. 537-541, que não conheceu do recurso especial com base na incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

Nas razões do presente recurso, a parte agravante sustenta que (fls. 549-557):

Os agravantes não concordam como entendimento do Excelentíssimo Ministro Relator, no sentido de que para rever a conclusão sobre a tempestividade da contestação, há que se reexaminar os elementos fático-probatórios dos autos, pois para se aferir a tempestividade ou não da contestação do recorrido, basta definir se o prazo do edital é de direito material e se assim reconhecer, efetivamente a contestação é intempestiva, pois o EDITAL foi publicado em 17-05-2017 (quarta-feira), assim, o prazo de direito material (para conhecimento), expirou em 06-06-2017 (terça-feira), iniciando-se o prazo da contestação de 15 dias úteis, em 07-06-2017 (quarta-feira), vencendo em 29-06-2017. No entanto, a contestação somente foi apresentada em 07-07-2017 às 23h46min. (08 dias após o vencimento do prazo), sendo portanto, INTEMPESTIVA.

Assim, requerem à Vossas Excelências, que, reconheçam que a decisão que considerou tempestiva a contestação, negou vigência ao artigo 219, § único do Código de Processo Civil, já que somente os prazos processuais são contados em dias úteis, o que também foi mantido na decisão que não conheceu do recurso especial interposto, reformando o acórdão, DECRETANDO A REVELIA do recorrido, determinando-se a exclusão da peça contestatória do processo eletrônico juntada no ID 11543131.

[...]

In casu, efetivamente o prazo prescricional aplicável é o decenal, previsto no art. 205 do CC/2022, por se tratar de responsabilidade civil contratual, isto porque, o prazo trienal previsto no § 3º do artigo 206 do CC/2022, aplica-se unicamente às hipóteses de responsabilidade extracontratual, o que inclusive já foi pacificado nessa Corte Superior, no julgamento dos Embargos de Divergência em RESP n. 1.281.594-SP (2011/0211890-7) interpostos contra acórdão proferido pela Terceira Turma desta Corte Superior, Rel. Min. Marco Aurélio Belize (cópia da decisão em anexo), cuja decisão já transitou em julgado.

[...]

Desta forma, o início do decurso do prazo prescricional para requerer a indenização decorrente da evicção, somente surgiu após o trânsito em julgado dos Embargos à Arrematação (setembro/2015) e a respectiva perda da posse (28-04-2016), quando os apelantes tiveram ciência inequívoca da perda do imóvel comprado, e

não com o trânsito em julgado da Ação Pauliana, conforme entendeu o Juízo de origem.

Requerem a reconsideração da decisão agravada ou a submissão do presente recurso ao julgamento pelo Colegiado.

Transcorreu *in albis* o prazo para a parte agravada apresentar impugnação ao referido recurso, conforme certidão de fl. 568.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada firmou-se nos seguintes termos (fls. 537-541):

É o relatório. Decido.

O recurso não merece prosperar.

O Tribunal de origem analisou as questões e decidiu nos seguintes termos (fls. 441-444):

Os apelantes pretendem a decretação da revelia do requerido alegando que sobre o prazo para defesa a partir da citação por edital não incide a contagem em dias úteis, pois aplica-se somente aos prazos processuais e não aos de natureza material.

Verifico que o requerido foi citado por edital, publicado no Diário eletrônico em 16/05/2017, cujo prazo de 35 dias se iniciou em 17/05/2017 e findou em 07/07/2017, conforme registrado na aba expedientes do PJE.

A contestação foi protocolada em 07/07/2017, logo, dentro do prazo, o que não caracteriza a revelia.

Sem razão os apelantes quando alegam que o prazo não deve ser contado em dias úteis, pois trata-se evidentemente de prazo de natureza processual.

Ademais, os apelantes ignoraram que em se tratando de citação por edital, nos termos do art. 241, V, do CPC, há somatória de prazo.

Assim, o prazo começa a correr da primeira publicação do edital, transcorrendo o lapso temporal fixado pelo juiz para que a parte tome conhecimento, que no caso foi 20 dias (ID. 3909805). Após, e imediatamente, começa a correr o prazo para a apresentação da resposta do réu (de 15 dias), nos termos do art. 297 do CPC:

[...]

Logo, correto está o prazo assinalado na aba expedientes do PJE e na certidão de ID. 3909811 que atesta da tempestividade da contestação.

Desta feita, rejeito a preliminar.

II – Prescrição

Os autores pretendem a reforma da sentença com o afastamento da pronúncia da prescrição, sustentando que o prazo é decenal.

No caso de reparação civil decorrente da responsabilidade contratual ou extracontratual, ainda que exclusivamente moral ou consequente de abuso de direito, o STJ tem entendimento firmado no sentido de que é trienal o prazo prescricional:

[...]

Os apelantes insurgem-se ainda quanto ao termo inicial da reconhecida prescrição, alegando inicialmente que ocorreu quando foram retirados do imóvel e depois, alegando que ocorreu após o trânsito em julgado dos Embargos à Arrematação em setembro/2015.

O tema já foi objeto de apreciação por esta Corte, sendo firmado o entendimento no sentido de que, pelo princípio da *actio nata*, o direito de pedir indenização surge quando constatada a lesão e suas consequências, fato que desencadeia a relação de causalidade e leva ao dever de indenizar.

[...]

No caso dos autos, os apelantes adquiriram o imóvel mediante contrato particular de compra e venda firmado em 01/09/200 (ID. 3909754). A compra e venda foi registrada na matrícula do imóvel em 08/09/2006 (ID. 3909769–Pág. 4).

Ocorre que os apelantes foram surpreendidos e citados para responder Ação Pauliana (Proc. 005469-45.2006.8.22.0004) promovida por credores de Genair Alves Ferreira, ex proprietário do imóvel vendido pelo apelado aos apelantes, bem como houve interposição de Recurso de Apelação na Ação Pauliana, tanto pelo apelado quanto pelos apelantes, mas a sentença foi mantida, tendo havido a interposição de Recurso Especial e Agravo em REsp, permanecendo intacta a sentença de 1º grau, com trânsito em Julgado em 12/12/2011 (ID. 3909746).

Diante de todos esses fatos, é certo que os autos retratam caso de evicção, pois houve a perda da coisa por decisão judicial que a atribuiu a um terceiro.

Como houve uma demanda em que o terceiro reivindicou o imóvel dos autores e a ineficácia da compra e venda foi declarada em sentença judicial, a perda do imóvel por força da evicção concretizou-se quando do trânsito em julgado Agravo em REsp que confirmou a sentença de 1º grau em todos os seus termos, sendo este o termo inicial da contagem do prazo prescricional.

O termo inicial da prescrição ocorreu quando aconteceu a perda da propriedade e não da posse, conforme brilhantemente o juízo a quo pontuou:

[...]

A prescrição corresponde a uma sanção pela inatividade da parte em exercer sua pretensão. A partir da decisão definitiva proferida pelo STJ, com trânsito em julgado em 12/12/2011, é que os apelantes tomaram ciência definitiva da perda da propriedade, logo, esta data deve ser adotada como o termo inicial para se contar a prescrição para a ação de indenização proposta pelos evictos.

Portanto, correta a sentença que reconheceu a prescrição da pretensão dos autores.

Considerando que não foi superada a prejudicial, deixo de me manifestar sobre os pedidos quanto à apreciação do mérito.

No presente caso, ao contrário do que alega a parte recorrente no item a, a Corte de origem decidiu que "os apelantes ignoraram que em se tratando de citação por edital, nos termos do art. 241, V, do CPC, há somatória de prazo" e que "correto está o prazo assinalado na aba expedientes do PJE e na certidão de ID. 3909811 que atesta da tempestividade da contestação" (fl. 442), em virtude de tratar-se, evidentemente, de prazo de natureza processual.

Assim, para rever a conclusão sobre a tempestividade da contestação, seria necessário reexaminar os elementos fático-probatórios dos autos, medida inviável em recurso especial, em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL. CONTESTAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. REANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. (AgInt no AREsp n. 1.863.161/DF, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 29/11/2021, DJe de 1/12/2021.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. NÃO OCORRÊNCIA. FALTA DE INTIMAÇÃO PARA RESPONDER AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS NO JUÍZO DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. REEXAME FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. CONTESTAÇÃO ENCAMINHADA VIA FAC-SÍMILE E ORIGINALS REMETIDOS VIA POSTAL. LEI N. 9.800/1999. RECEBIMENTO DENTRO DO PRAZO LEGAL. TEMPESTIVIDADE.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, de forma fundamentada, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

3. "Os originais do recurso interposto via fac-símile devem ser entregues em juízo dentro de cinco dias após o término do prazo para a interposição do referido recurso, conforme previsto no art. 2º da Lei n. 9.800/1999" (EDcl nos E Dcl no AgRg no REsp 1.070.911/MA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 27.3.2014, DJe de 7.4.2014).

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.101.328/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/6/2020, DJe de 5/6/2020.)

No tocante à alegada ofensa a respeito do prazo prescricional (itens b e c), o Tribunal *a quo* consignou que "a perda do imóvel por força da evicção concretizou-se quando do trânsito em julgado Agravo em REsp que confirmou a sentença de 1º grau em todos os seus termos, sendo este o temo inicial da contagem do prazo prescricional" e que "pelo princípio da *actio nata*, o direito de pedir indenização surge quando constatada a lesão e suas consequências" (fl. 443).

Nesse contexto, o acórdão recorrido encontra amparo na jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça de que o direito de demandar pelos danos decorrentes da evicção surge quando há ciência inequívoca da lesão e de sua extensão pelo titular do direito violado, segundo se depreende dos julgados a seguir:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EVICÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. TESE ARGUIDA APENAS EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO DANO. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADOS. SÚMULA 283/STF. EXERCÍCIO DOS DIREITOS ADVINDOS DA EVICÇÃO. DENUNCIÇÃO DA LIDE. DESNECESSIDADE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. CONFIGURAÇÃO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

[...]

4. Nos termos da jurisprudência do STJ, "o curso do prazo prescricional do direito de reclamar inicia-se somente quando o titular do direito subjetivo violado passa conhecer do fato e a extensão de suas consequências, conforme o princípio da *actio nata*" (AgInt nos EDcl no REsp 1.811.735/MA, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/09/2019, DJe de 07/10/2019).

[...]

9. Agravo interno a que se dá parcial provimento. (AgInt no AREsp n. 184.396/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/9/2021, DJe de 3/11/2021.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SUBCONCESSÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE COLETIVO. ANULAÇÃO POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA PROPOSTA PELA SUBCONCESSIONÁRIA CONTRA A SUBCONCEDENTE. RELAÇÃO DE DIREITO PRIVADO. ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE INGRESSO DE EMPRESA PÚBLICA NO FEITO COM ANULAÇÃO DO PROCESSO E REMESSA DOS AUTOS À VARA DE FAZENDA PÚBLICA. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CONTRATO E EXEGESE DE NORMAS DE DIREITO LOCAL. ÓBICE DAS SÚMULAS 5 E 280/STF. EFICÁCIA PRECLUSIVA DA COISA JULGADA. INOCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO TRIENAL. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE APROVEITAMENTO DO CONTRATO DE SUBCONCESSÃO COMO SUBCONTRATAÇÃO. RAZÕES DISSOCIADAS DA REALIDADE DOS AUTOS. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. CULPA PELA NULIDADE DO CONTRATO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. VERBA NÃO CONTEMPLADA NA SENTENÇA. AUSÊNCIA DE RECUSO DA PARTE INTERESSADA. VIOLAÇÃO À DEVOLUTIVIDADE RECURSAL PELO TRIBUNAL 'A QUO'. PERÍODO DEFICITÁRIO DO CONTRATO. INDENIZAÇÃO. DESCABIMENTO. RISCO DO NEGÓCIO. ATIVIDADE EMPRESARIAL. PREJUDICIALIDADE DA ALEGAÇÃO DE EQUÍVOCO NA APLICAÇÃO DO INSTITUTO DA EVICÇÃO. MULTA DO ART. 1.026 DO CPC/2015. AFASTAMENTO. AUSÊNCIA DE CARÁTER PROTETÓRIO NOS EMBARGOS OPOSOS NA ORIGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREJUDICIALIDADE. PRIMAZIA DO JULGAMENTO DE MÉRITO.

[...]

Inocorrência do implemento da prescrição trienal no caso concreto, pois a pretensão indenizatória foi deduzida com base na anulação do contrato, de modo que o prazo prescricional somente teve início após o trânsito em julgado da decisão prolatada no outro processo, aplicando-se ao caso a teoria da 'actio nata'.
Precedentes.

[...]

RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. (REsp n. 1.810.399/GO, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 6/4/2021, DJe de 26/4/2021.)

Incide no caso, portanto, a Súmula n. 83 deste Tribunal.

No tocante à pretensão recursal amparada no art. 105, III, c, da CF, melhor sorte não socorre a parte ora agravante, pois a tese arguida em relação ao apelo especial com base na alínea a do permissivo constitucional foi afastada pela incidência da Súmula n. 83 do STJ, bem como pela impossibilidade de reexame de prova (Súmula n. 7 do STJ) nesta instância especial, o que implica a inviabilidade do recurso fundado na divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nessa linha de entendimento, confirmam-se os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 2.019.205/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 9/11/2022, DJe de 11/11/2022; e AgInt no AREsp n. 2.074.739/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 26/10/2022.

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em favor da parte ora recorrida, os honorários advocatícios de 12%, percentual arbitrado na instância de origem, para 15% sobre o valor atualizado da causa, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

Nada obstante as razões recursais expostas no presente agravo, a aplicação da Súmula n. 7 do STJ é medida que se impôs, pois a revisão das conclusões do Tribunal de origem, sobretudo acerca do reconhecimento da tempestividade da contestação, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, medida inviável em recurso especial.

Reafirma-se também que o entendimento disposto no acórdão recorrido, conforme devidamente ressaltado na decisão agravada, está em consonância com a orientação firmada por esta Corte de que o direito de pleitear os danos oriundos da evicção surge no momento em que o titular do direito violado (evicto) toma ciência inequívoca da lesão e de sua extensão.

Impõe-se ressaltar que a jurisprudência do STJ é no sentido de que, em se tratando de pleito referente à indenização decorrente da evicção, deverá ser aplicado o prazo trienal específico para as ações de reparação civil, disposto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil.

A propósito, confirmam-se os seguintes julgados:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REPARATÓRIA COM BASE NA GARANTIA DA EVICÇÃO. INTERESSE DE AGIR CONFIGURADO. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. DEVER DE INDENIZAR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ação de ressarcimento pela evicção ajuizada em 09/12/2009, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 08/06/2015 e concluso ao Gabinete em 25/08/2016.

2. Discute-se a existência de interesse de agir do recorrido; o prazo prescricional aplicável à pretensão de ressarcimento pela evicção; a configuração do dever de indenizar; e a proporcionalidade dos honorários advocatícios arbitrados.

3. A análise quanto à eventual existência de crédito a ser compensado entre as partes não prescinde do reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela súmula 7 do STJ, e não afasta o interesse de agir do adquirente de ter reconhecida a evicção e o direito de reparação dela consequente.

4. Independentemente do seu *nomen juris*, a natureza da pretensão deduzida em ação baseada na garantia da evicção é tipicamente de reparação civil decorrente de inadimplemento contratual, a qual se submete ao prazo prescricional de três anos, previsto no art. 206, § 3º, V, do CC/02.

5. Reconhecida a evicção, exsurge, nos termos dos arts. 447 e seguintes do CC /02, o dever de indenizar, ainda que o adquirente não tenha exercido a posse do bem, já que teve frustrada pelo alienante sua legítima expectativa de obter a transmissão plena do direito.

6. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao valor fixado para honorários advocatícios, exige o reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido. (AgInt no REsp 1.577.229/MG, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 8/11/2016, DJe 14/11/2016, destaquei.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. 1. PRESCRIÇÃO. PRINCÍPIO DA ACTIO NATA. TERMO INICIAL. DATA DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA PELO TITULAR DO DIREITO VIOLADO. PRECEDENTES. 2. AFERIÇÃO DO DIA EM QUE O AUTOR PASSOU A TER CONHECIMENTO DA LESÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior dispõe no sentido de que o cômputo do prazo prescricional tem início apenas no momento em que o titular do direito subjetivo violado possui conhecimento notório do fato e da extensão de suas consequências, segundo o princípio da *actio nata*.

2. A alteração do entendimento firmado no aresto impugnado - acerca da data em que o autor passou a ter ciência da lesão e da não consumação da prescrição - só

seria possível mediante o revolvimento do acervo fático-probatório do respectivo processo, providência vedada nesta instância extraordinária em decorrência do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido (AgInt no AREsp n. 1.172.981/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellize, Terceira Turma, julgado em 13/3/2018, DJe de 23/3/2018, destaquei.)

Cabível, portanto, a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

Nesse contexto, a parte agravante não apresentou argumentos suficientes que justificassem a alteração da decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0380662-3 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.854.664 / RO
AgInt no

Número Origem: 70055811720168220004

PAUTA: 11/03/2025

JULGADO: 18/03/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO
RECORRENTE : EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303
 CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
 VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
ADVOGADA : GABRIELA SILVA MELO - DF049385
RECORRIDO : NINO MESSIAS TESTONI
ADVOGADO : MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO
AGRAVANTE : EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303
 CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
 VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
ADVOGADA : GABRIELA SILVA MELO - DF049385
AGRAVADO : NINO MESSIAS TESTONI
ADVOGADO : MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a) **CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA**, pela parte: AGRAVANTE: EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHODECISÕES ANTERIORES

CERTIDÃO

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

Após o voto do relator negando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA antecipada o Ministro Antonio Carlos Ferreira. Aguardam os demais.

 2019/0380662-3 - REsp 1854664 Petição : 2023/0021766-1 (AgInt)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1854664 - RO (2019/0380662-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO
AGRAVANTE : EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303
VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
GABRIELA SILVA MELO - DF049385
CASSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
AGRAVADO : NINO MESSIAS TESTONI
ADVOGADO : MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569

VOTO-VISTA

Trata-se de agravo interno interposto contra a decisão de fls. 537/541, por meio da qual o em. Relator, Ministro João Otávio de Noronha, não conheceu do recurso especial interposto pelos ora agravantes, por entender que o exame do apelo encontraria óbice nas Súmulas n. 7 e 83/STJ, respectivamente quanto à suposta intempestividade da peça de defesa apresentada pelo aqui recorrido e a prescrição decretada em primeira instância, assim mantida pelo TJRO.

Em suas razões (fls. 544/560), os agravantes reiteram argumentos pela intempestividade da contestação oferecida pelo agravado e defendem que o prazo prescricional da pretensão indenizatória, deduzida no âmbito de relação jurídica de natureza contratual, é de dez (10) anos, somente iniciando no momento em que foram despojados da posse do bem imóvel evicto.

Não foi oferecida resposta (fl. 568).

Em sessão de 18/3 p.p., o em. Relator votou pelo desprovimento do agravo interno.

Pedi vista dos autos para aprofundar o exame das circunstâncias que envolvem a controvérsia.

Passo ao voto.

No que se refere à cogitada intempestividade da peça de defesa, o recurso não comporta conhecimento. Com efeito, para resolver essa questão o acórdão recorrido

aplicou a combinação dos preceitos contidos nos arts. 241, V, e 297 da lei processual civil (fls. 441/442):

Os apelantes pretendem a decretação da revelia do requerido alegando que sobre o prazo para defesa a partir da citação por edital não incide a contagem em dias úteis, pois aplica-se somente aos prazos processuais e não aos de natureza material.

Verifico que o requerido foi citado por edital, publicado no Diário eletrônico em 16/05/2017, cujo prazo de 35 dias se iniciou em 17/05/2017 e findou em 07/07/2017, conforme registrado na aba expedientes do PJE.

A contestação foi protocolada em 07/07/2017, logo, dentro do prazo, o que não caracteriza a revelia.

Sem razão os apelantes quando alegam que o prazo não deve ser contado em dias úteis, pois trata-se evidentemente de prazo de natureza processual.

Ademais, os apelantes ignoraram que em se tratando de citação por edital, nos termos do art. 241, V, do CPC, há somatória de prazo.

Assim, o prazo começa a correr da primeira publicação do edital, transcorrendo o lapso temporal fixado pelo juiz para que a parte tome conhecimento, que no caso foi 20 dias (ID. 3909805). Após, e imediatamente, começa a correr o prazo para a apresentação da resposta do réu (de 15 dias), nos termos do art. 297 do CPC:

Art. 241. Começa a correr o prazo:

(...) V – quando a citação for por edital, finda a dilação assinada pelo juiz.

Art. 297. O réu poderá oferecer, no prazo de 15 (quinze) dias, em petição escrita, dirigida ao juiz da causa, contestação, exceção e reconvenção.

Logo, correto está o prazo assinalado na aba expedientes do PJE e na certidão de ID. 3909811 que atesta da tempestividade da contestação.

Desta feita, rejeito a preliminar.

O recurso excepcional não veicula possível ofensa aos referidos dispositivos, pelo que seu conhecimento depara-se com o obstáculo erigido pela nota n. 283 da Súmula de Jurisprudência do STJ.

Indubitável, sob outro enfoque, que o prazo para a apresentação da defesa tem natureza processual, de modo que perfeitamente aplicável o comando do art. 219 do CPC/2015.

Em relação ao prazo prescricional da pretensão indenizatória, contudo, a irresignação prospera. Peço vênia ao em. Relator para, nesse ponto, divergir de suas conclusões.

Tem-se, na origem, pedido de indenização pela evicção de bem imóvel que os agravantes adquiriram do agravado, relação jurídica de inequívoca natureza contratual, que atrai o firme entendimento da Corte Especial do STJ pela aplicação do prazo decenal previsto no art. 205 do CC/2002. Confira-se:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO RECURSO ESPECIAL. DISSENSO CARACTERIZADO. PRAZO PRESCRICIONAL INCIDENTE SOBRE A PRETENSÃO DECORRENTE DA RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. INAPLICABILIDADE DO ART. 206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. SUBSUNÇÃO À REGRA GERAL DO ART. 205, DO CÓDIGO CIVIL, SALVO EXISTÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA DE PRAZO DIFERENCIADO. CASO CONCRETO QUE SE SUJEITA AO DISPOSTO NO ART. 205 DO DIPLOMA CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA PROVIDOS.

I - Segundo a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, os embargos de divergência tem como finalidade precípua a uniformização de teses jurídicas divergentes, o que, in casu, consiste em definir o prazo prescricional incidente sobre os casos de responsabilidade civil contratual.

II - A prescrição, enquanto corolário da segurança jurídica, constitui, de certo modo, regra restritiva de direitos, não podendo assim comportar interpretação ampliativa das balizas fixadas pelo legislador.

III - A unidade lógica do Código Civil permite extrair que a expressão "reparação civil" empregada pelo seu art. 206, § 3º, V, refere-se unicamente à responsabilidade civil aquiliana, de modo a não atingir o presente caso, fundado na responsabilidade civil contratual.

IV - Corrobora com tal conclusão a bipartição existente entre a responsabilidade civil contratual e extracontratual, advinda da distinção ontológica, estrutural e funcional entre ambas, que obsta o tratamento isonômico.

V - O caráter secundário assumido pelas perdas e danos advindas do inadimplemento contratual, impõe seguir a sorte do principal (obrigação anteriormente assumida). Dessa forma, enquanto não prescrita a pretensão central alusiva à execução da obrigação contratual, sujeita ao prazo de 10 anos (caso não exista previsão de prazo diferenciado), não pode estar fulminado pela prescrição o provimento acessório relativo à responsabilidade civil atrelada ao descumprimento do pactuado.

VI - Versando o presente caso sobre responsabilidade civil decorrente de possível descumprimento de contrato de compra e venda e prestação de serviço entre empresas, está sujeito à prescrição decenal (art. 205, do Código Civil).

Embargos de divergência providos.

(EREsp n. 1.281.594/SP, relator para acórdão Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 15/5/2019, DJe de 23/5/2019)

Especificamente para a hipótese de pretensão indenizatória decorrente da evicção, cabe referir aos seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. EVICÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE NÃO ENCONTRA AMPARO NESTA CORTE SUPERIOR. DISPOSITIVOS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 /STJ. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. A jurisprudência mais recente do Superior Tribunal de Justiça se orienta no sentido de que a prescrição prevista no art. 206, § 3º, V, do CC refere-se unicamente à responsabilidade civil aquiliana, ou seja, aquela advinda de um ilícito extracontratual.

2. Deste modo, a prescrição trienal não atinge o presente caso, que envolve evicção pela perda de imóvel adquirido em compromisso de compra e venda, ou seja, decorrente de contrato anterior entre as partes. Está sujeito, assim, à prescrição decenal (art. 205, do Código Civil). Precedente da Corte especial.

[...]

(AgInt no AREsp n. 1.888.038/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PERDA DO IMÓVEL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. EVICÇÃO TOTAL. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL.

1. Discute-se nos autos o prazo prescricional aplicável às ações que buscam a reparação decorrente do reconhecimento da evicção.

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que se aplica o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil às ações decorrentes de responsabilidade contratual, inclusive nos casos em que se busca a indenização por evicção total de imóvel adquirido por meio de contrato de compra e venda. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 1.895.965/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 19/10/2023.)

Registre-se ainda o seguinte julgado desta Quarta Turma, em que se fixou a data em que o evicto é despojado da posse do bem como o termo inicial da contagem do prazo de prescrição para a correspondente ação indenizatória:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REPARATÓRIA FUNDADA NA OCORRÊNCIA DE EVICÇÃO. NASCIMENTO DA PRETENSÃO. PERDA DO USO E DA POSSE DO IMÓVEL. PRESCRIÇÃO DECENAL CONSUMADA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "[a] evicção consiste na perda parcial ou integral do bem, via de regra, em virtude de decisão judicial que atribui o uso, a posse ou a propriedade a outrem, em decorrência de motivo jurídico anterior ao contrato de aquisição, podendo ocorrer, ainda, em virtude de ato administrativo do qual também decorra a privação da coisa" (REsp 1.332.112/GO, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 21/3/2013, DJe de 17/4/2013).

2. Se, pois, a evicção se identifica com a perda não só da propriedade, mas também da posse e do uso da coisa, **mostrou-se consentânea com a jurisprudência do STJ a decisão que fixou como termo inicial da prescrição da demanda não o cancelamento do registro de propriedade, mas sim a perda da posse do imóvel pelos autores da ação**, com o trânsito em julgado da decisão de improcedência dos pedidos de reintegração de posse do imóvel.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.272.253/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 20/12/2023)

Na espécie, o acórdão recorrido enuncia que a ação pauliana ajuizada contra os agravantes transitou em julgado no dia 12/12/2011 (fl. 443), enquanto que a esta demanda foi ajuizada em 3/10/2016 (fl. 6, rodapé), de modo que, no momento em que deduzido o pleito indenizatório, a pretensão dos autores-recorrentes não estava prescrita.

Em razão do exposto, renovada a vênia, DOU PROVIMENTO ao agravo interno para DAR PROVIMENTO ao recurso especial dos aqui agravantes, afastando a prescrição outrora decretada e determinando o retorno dos autos ao juízo de primeira instância para o exame da pretensão indenizatória, como entender de direito.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0380662-3 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.854.664 / RO AgInt no

Número Origem: 70055811720168220004

PAUTA: 03/06/2025

JULGADO: 03/06/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIANE DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA RECENA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO
RECORRENTE : EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303
 CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
 VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
ADVOGADA : GABRIELA SILVA MELO - DF049385
RECORRIDO : NINO MESSIAS TESTONI
ADVOGADO : MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO
AGRAVANTE : EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303
 CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
 VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
ADVOGADA : GABRIELA SILVA MELO - DF049385
AGRAVADO : NINO MESSIAS TESTONI
ADVOGADO : MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569

CERTIDÃO

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

Após o voto-vista do Ministro Antonio Carlos Ferreira dando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA regimental o relator. Aguardam os demais.

 2019/0380662-3 - REsp 1854664 Petição : 2023/0021766-1 (AgInt)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1854664 - RO (2019/0380662-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO**
AGRAVANTE : **EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO**
ADVOGADOS : **MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303**
CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
GABRIELA SILVA MELO - DF049385
AGRAVADO : **NINO MESSIAS TESTONI**
ADVOGADO : **MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569**

RETIFICAÇÃO DE VOTO

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTESTAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. RECONHECIMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EVICÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. RELAÇÃO JURÍDICA DE NATUREZA CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ quando a revisão das conclusões do tribunal de origem, sobretudo acerca do reconhecimento da tempestividade da contestação, demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, medida inviável em recurso especial.

2. O direito de pleitear os danos oriundos da evicção surge no momento em que o titular do direito violado toma ciência inequívoca da lesão e de sua extensão.

3. Na pretensão indenizatória decorrente da evicção pela perda integral de imóvel adquirido por intermédio de compromisso de compra e venda, deverá ser aplicado o prazo decenal (art. 205 do Código Civil) por envolver relação jurídica de natureza contratual.

4. Agravo interno provido.

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Na sessão de julgamento do dia 3 de junho, pedi vista regimental após o voto-vista do Ministro Antonio Carlos Ferreira, que, divergindo do voto de minha relatoria, dispôs o seguinte:

[...] DOU PROVIMENTO ao agravo interno para DAR PROVIMENTO ao recurso especial dos aqui agravantes, afastando a prescrição outrora decretada e determinando o retorno dos autos ao juízo de primeira instância para o exame da pretensão indenizatória, como entender de direito.

Com amparo na fundamentação da decisão agravada, cumpre ressaltar que, nada obstante as razões recursais expostas no presente agravo, a aplicação da Súmula n. 7 do STJ é medida que se impôs, pois a revisão das conclusões do Tribunal de origem, sobretudo acerca do reconhecimento da tempestividade da contestação, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, medida inviável em recurso especial.

Reafirme-se também que o entendimento disposto no acórdão recorrido, conforme devidamente ressaltado na decisão agravada, está em consonância com a orientação firmada por esta Corte de que o direito de pleitear os danos oriundos da evicção surge no momento em que o titular do direito violado toma ciência inequívoca da lesão e de sua extensão.

Porém, analisando mais detidamente as particularidades do processo e o contexto que encerra a irresignação recursal trazida a esta Corte, em atenção ao entendimento adotado pelo Ministro Antonio Carlos, alguns aspectos me levam a rever, em parte, o que havia exposto no voto proferido na sessão de julgamento do dia 18 de março e, conseqüentemente, a aderir ao desfecho conclusivo a que chegou Sua Excelência.

À luz, portanto, do ponto controverso que se avulta para o desfecho deste julgamento, revela-se primordial não desconsiderar que a definição do prazo

prescricional passível de incidência no caso em apreço orienta-se, a toda evidência, pela distinção entre a responsabilidade contratual e extracontratual, que deve ser aferida a partir da origem da relação jurídica estabelecida entre os litigantes.

Segundo se extrai dos autos, o pleito indenizatório, conforme exposto na petição inicial da ação dos danos decorrentes da evicção, circunscreve-se à restituição integral aos autores do valor pago pela aquisição do imóvel de terras rural, formalizada por contrato particular de compra e venda, cuja alienação veio a ser objeto de anulação em face do julgamento de procedência da ação pauliana proposta por terceiros.

Subsequentemente, foi proferida sentença (fls. 331-335), na qual se pronunciou a prescrição com fundamento no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, com a extinção, por conseguinte, do processo com resolução do mérito, na forma do art. 487, II, do Código de Processo Civil.

Interposta apelação pelos autores, ora recorrentes, o Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia negou provimento ao apelo, mantendo a sentença em todos os seus termos, o que ensejou, por conseguinte, o manejo do recurso especial em julgamento pela Quarta Turma.

Vê-se, assim, que a pretensão autoral posta nos autos – como já ressaltado, indenização por danos decorrentes da evicção pela perda integral de bem imóvel adquirido por intermédio de compromisso de compra e venda – envolve, efetivamente, relação jurídica de natureza contratual que, nos termos dos precedentes jurisprudenciais do STJ já referidos no voto-vista, implica sua sujeição à prescrição decenal (art. 205 do Código Civil).

Desse modo, sendo despiciendas maiores considerações sobre o tema, acolho as pertinentes ponderações alinhadas pelo Ministro Antonio Carlos para também reconhecer que a prescrição trienal não atinge o presente caso.

Ante o exposto, reformulo o meu voto e dou provimento ao agravo interno para dar provimento ao recurso especial a fim de afastar a prescrição trienal, determinando o retorno dos autos ao Juízo de primeira instância para exame da pretensão indenizatória.

É voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0380662-3 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.854.664 / RO AgInt no

Número Origem: 70055811720168220004

PAUTA: 16/09/2025

JULGADO: 16/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA DO SOCORRO LEITE DE PAIVA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO
RECORRENTE : EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303
 CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
 VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
ADVOGADA : GABRIELA SILVA MELO - DF049385
RECORRIDO : NINO MESSIAS TESTONI
ADVOGADO : MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSILENE BENI CORDEIRO DE CARVALHO
AGRAVANTE : EDIVALDO PEREIRA DE CARVALHO
ADVOGADOS : MAGDA ROSÂNGELA FRANZIN STECCA - RO000303
 CÁSSIO HILDEBRAND PIRES DA CUNHA - DF025831
 VICTOR FELFILI ARAGÃO - DF035325
ADVOGADA : GABRIELA SILVA MELO - DF049385
AGRAVADO : NINO MESSIAS TESTONI
ADVOGADO : MAURÍCIO TADEU DA CRUZ - RO003569

CERTIDÃO

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

Após o voto-vista regimental do relator, retificando seu voto, dando provimento ao agravo interno, para dar provimento ao recurso especial, a QUARTA TURMA, por unanimidade, deu provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

 2019/0380662-3 - REsp 1854664 Petição : 2023/0021766-1 (AgInt)