



EMBARGANTE: GRACE FRAUCHES THURLER
EMBARGANTE: MARIO CEZAR REIS PIMENTEL
EMBARGADO: CE VALENTE DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS E
CONSTRUÇÕES LTDA
Desembargador Relator: GUARACI DE CAMPOS VIANNA

**RESP. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO
CÍVEL. REJULGAMENTO DETERMINADO PELO STJ. AÇÃO
DE RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL
C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE COMPRA
E VENDA DE IMÓVEL CONSTRUÍDO PELA AUTORA E
FINANCIADO AOS RÉUS, GARANTIDO POR NOTAS
PROMISSÓRIAS. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE
COBRANÇA. INTERRUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL.
VALIDADE DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL. ALEGAÇÃO
DE USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA.
INOCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA.
REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.**

- 1- Rejulgamento de embargos de declaração determinado pelo Superior Tribunal de Justiça para exame da alegação de prescrição da pretensão de cobrança de valores decorrentes de contrato de construção e compra e venda de imóvel, com enfoque na análise da interrupção do prazo prescricional e na validade do exercício do direito de resolução contratual por inadimplemento.
- 2- Contrato de compra e venda de imóvel edificado pela construtora autora, financiado aos réus com garantia do pagamento por meio de notas promissórias. Inadimplemento incontroverso dos compradores. Propositura de ação de resolução contratual cumulada com reintegração de posse diante da ausência de pagamento e da resistência injustificada dos devedores.
- 3- Insubsistência da alegação de abandono do imóvel e de prescrição ou decadência do direito de retomada do bem. Pretensão de reconhecimento de usucapião pelos réus que não se sustenta, porquanto a posse exercida decorre de contrato de promessa de compra e venda, sem o **animus domini**, sendo incompatível com a aquisição originária da propriedade, nos termos do art. 183 da CF/88 e da jurisprudência consolidada do STJ.
- 4- Direito de resolução contratual que, embora de natureza formativa, depende da existência de inadimplemento efetivo. Entretanto, inexistente a prescrição da pretensão de cobrança, resta preservado o suporte fático do direito resolutório. Citação válida nos autos da execução de título extrajudicial que interrompeu o prazo prescricional (art. 202, I, CC). Extravio processual que não pode ser imputado à parte, conforme a Súmula 106 do STJ.



- 5- Prazo prescricional decenal (art. 205 do CC) não consumado, haja vista que o último ato processual interruptivo ocorreu em 24/06/2016 e a presente ação foi ajuizada em 08/01/2020, não havendo lapso suficiente à configuração da prescrição, ainda que aplicado o prazo quinquenal.
- 6- Alegação de má-fé processual afastada. A interposição de recursos cabíveis e manifestações de defesa, ainda que reiterativas, não configuram litigância de má-fé, conforme entendimento pacificado pelo STJ (REsp 1.333.425 e AgInt no AREsp 1.427.716).
- 7- Ausência de omissão, contradição ou obscuridade no julgado embargado. Embargos de declaração manejados com nítido intuito de rediscutir matéria já apreciada. Inadmissibilidade de efeitos infringentes fora das hipóteses do art. 1.022 do CPC.
- 8- **Embargos de declaração conhecidos e desprovidos. Efeitos apenas integrativos, mantido o acórdão que negou provimento ao recurso de apelação.**

ACÓRDÃO

Revistos, relatados e discutidos estes autos e partes acima descritos.

ACORDAM os Desembargadores da 6ª Câmara de Direito Privado (antiga Décima Terceira Câmara Cível) do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em Rejulgamento aos embargos de declaração, por cumprimento do acórdão proferido pelo STJ, voto em atribuir efeitos integrativos e não modificativos para desprover os aclaratórios, mantendo o resultado do v. acórdão que negou provimento ao recurso de apelação dos ora embargantes, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

Cuidam-se de rejulgamento dos embargos de declaração opostos pelos apelantes em face do v. acórdão que negou provimento ao seu recurso de apelação, mantendo a sentença de procedência da reintegração de posse ao apelado ora embargado.

A sentença julgou procedentes os pedidos para: a) rescindir o contrato firmado entre as partes; b) determinar a reintegração de posse do imóvel. Por outro lado, julgou improcedente o pedido reconventional de usucapião.

O Acórdão embargado, por unanimidade, negou provimento à apelação dos réus.



Os Embargos de declaração dos apelantes foram rejeitados (fls. 639-661).

Em Recurso especial os recorrentes alegam, em síntese, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao arts. 189, 205, 206, 475 e 1.240 do Código Civil, ao argumento de que: a) o direito de resolução não pode mais ser exercido se já prescrita a pretensão de cobrança relativa ao mesmo contrato, sob pena de se transformar, por vias transversas, a ação de resolução em ação de cobrança; e b) estaria consumada a aquisição da propriedade por usucapião.

Prévio juízo de admissibilidade: o TJRJ, que inadmitiu o recurso especial (fls. 759-765).

Em Decisão de fl. 822, a iminente Relatora conheceu do agravo com reautuação como recurso especial para melhor exame da matéria em debate.

O v. acórdão proferido no julgamento do RESP 2111555/RJ (2023/0258220-8), determinou: ***“o retorno dos autos à Corte de origem para que verifique a consumação ou não da prescrição da pretensão de cobrança na hipótese em apreço, nos termos da presente fundamentação”***.

Portanto, não há que se rediscutir as demais questões arguidas pelos embargantes, posto que rechaçadas pelo julgamento do Resp.

Veja -se a ementa:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. CIVIL. PRETENSÃO. DIREITO FORMATIVO. PRESCRIÇÃO. DECADÊNCIA. NATUREZA JURÍDICA. DIREITO DE RESOLUÇÃO. NATUREZA JURÍDICA DE DIREITO FORMATIVO. PRAZO PARA EXERCÍCIO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA. EXTINÇÃO DO DIREITO FORMATIVO DE RESOLUÇÃO. 1. Ação de resolução contratual ajuizada em 8/1/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 9/2/2023. 2. O propósito recursal consiste em definir: a) o prazo para exercício do direito de resolução contratual; e b) se estaria consumada a usucapião na espécie. 3. A pretensão é o poder de exigir um comportamento positivo ou negativo da outra parte da relação jurídica. À pretensão de um sujeito ativo corresponde um dever de comportamento do sujeito passivo. 4. O direito formativo é o poder de alterar a esfera jurídica de outro sujeito da relação, que não pode se opor, pois se encontra em estado de sujeição. 5. As pretensões estão submetidas a prazos prescricionais; os direitos formativos com prazo de exercício fixado em lei estão



submetidos a prazos decadenciais e os direitos formativos sem prazo de exercício fixado em lei devem ser considerados perpétuos. 6. O direito de resolução por inadimplemento possui natureza jurídica de direito formativo, pois o seu exercício implica interferência na esfera jurídica da outra parte, desconstituindo ex tunc a eficácia do negócio jurídico, motivo pelo qual não está submetida a prazo prescricional. 7. Uma vez prescrita a pretensão de cobrança oriunda do mesmo contrato, não mais estará o devedor obrigado a prestar, o que implica o encobrimento do elemento “inadimplemento”, obstando o exercício do direito de resolução por representar elemento indispensável de seu suporte fático. 8. Não há prescrição do direito formativo de resolução. Não se pode aplicar o prazo prescricional relativo à pretensão de cobrança ao direito formativo de resolução, pois esta posição jurídica, dada sua natureza, jamais se submete a prazos prescricionais. O que verdadeiramente ocorre é a extinção do direito de resolução, na medida em que a prescrição da pretensão de cobrança corrói ou desfalca o suporte fático do referido direito formativo, impedido que este possa ser exercido. 9. Na hipótese, merece reforma o acórdão recorrido, pois, ao contrário do que entendeu a Corte de origem, o direito de resolução contratual não é perpétuo, na medida em que, uma vez prescrita a pretensão de cobrança oriunda do mesmo contrato, extingue-se o direito formativo de resolução pelo desfalque de seu suporte fático. 10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, provido para determinar o retorno dos autos à Corte de origem para que verifique a consumação ou não da prescrição de cobrança, nos termos da presente fundamentação.

As partes se manifestaram sobre o julgado pelo STJ, requerendo os embargantes a condenação do embargado por litigância de má-fé, pelos argumentos de prescrição decenal.

Em contraditório, os embargados repudiam a imputação dos embargantes.

É o relatório.

VOTO

De início, relevante consignar que a discussão fática do feito tenha versado sobre o direito à resolução do contrato inadimplido pelos Réus, o objeto principal dos autos não é a cobrança das parcelas vencidas e não



pagas, mas sim a desconstituição do negócio jurídico firmado, o que pode ser exigido pelo promitente vendedor por meio da resolução do contrato.

Em julgamento do Resp, o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento que embora o direito de resolução tenha natureza jurídica de direito formativo, sua eficácia depende da existência do inadimplemento.

Fundamentou que, uma vez prescrita a pretensão de cobrança, o suporte fático do direito de resolução é desfeito, tornando inviável seu exercício.

Assim a controvérsia gira em torno do direito de resolução do contrato, com foco na ocorrência ou não, da prescrição da pretensão de cobrança, como determinado pelo STJ.

De introito, consigne-se que a prescrição da pretensão de cobrança e seus reflexos sobre o direito de resolução contratual geram intensos debates na doutrina e na jurisprudência.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ), no julgamento do Recurso Especial nº 2111555 – RJ, nos presentes autos, consolidou um entendimento relevante ao estabelecer que, embora o direito de resolução não esteja sujeito à prescrição, ele pode ser extinto caso a pretensão de cobrança do crédito seja atingida pela prescrição.

Faz-se necessário, assim, conceituar a Prescrição e suas Implicações no Direito de Cobrança.

A prescrição é um instituto jurídico que impede o credor de exigir judicialmente o cumprimento de uma obrigação após o decurso de determinado prazo.

Nos termos do artigo 189 do Código Civil, a prescrição ocorre quando o titular de um direito deixa de exercê-lo dentro do período legalmente estabelecido.

Quando a prescrição atinge a pretensão de cobrança de uma obrigação contratual, o credor não pode mais exigir o pagamento do valor devido. Entretanto, a obrigação subsiste no plano jurídico, apenas se tornando inexigível no âmbito judicial. Isso levanta a questão central analisada pelo STJ: é possível exercer o direito de resolução após a prescrição da pretensão de cobrança?

O STJ esclareceu que o direito de resolução contratual tem natureza jurídica de direito formativo, ou seja, um poder de alterar unilateralmente uma relação jurídica sem necessidade de anuência da outra



parte. Esse direito, em regra, não está sujeito à prescrição, pois não exige o cumprimento de uma obrigação pelo devedor.

Contudo, a ministra Relatora Nancy Andrighi enfatizou que a resolução contratual por inadimplemento requer a presença de um elemento essencial: o inadimplemento da obrigação.

Se a pretensão de cobrança da dívida for atingida pela prescrição, o devedor deixa de estar juridicamente obrigado a pagar, o que, por consequência, impede o reconhecimento do inadimplemento e inviabiliza o exercício da resolução contratual.

De fato, esse entendimento do STJ se alinha a posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais que defendem a limitação temporal dos direitos formativos. Destacam-se os seguintes precedentes:

REsp nº 1.765.641/SP – Firmou o entendimento de que o direito potestativo de resolução contratual se sujeita ao prazo prescricional da pretensão de cobrança do saldo devedor, reforçando que sua perpetuidade comprometeria a segurança jurídica.

REsp nº 1.286.144/MG – Reafirmou que, embora o direito de resolução não esteja sujeito à prescrição, ele pode ser extinto caso o crédito subjacente seja atingido pela prescrição, retirando o suporte fático necessário para seu exercício.

Dessa forma, considerando o entendimento do STJ quanto à interrelação das causas (cobrança das parcelas vencidas inadimplidas e resolução do contrato firmado), sendo necessário tecer considerações sobre a prescrição da cobrança como forma de validar o pedido de resolução, necessária diferenciação dos institutos, visto que a restituição da quantia é aplicável o prazo decenal do art. 205 do CC, de igual forma, a rescisão contratual como mero consectário natural do desfazimento do negócio jurídico.

No mesmo sentido, precedente do STJ: (STJ - REsp: 1297607 RS 2011/0200686-7, Relator.: Ministro SIDNEI BENETI, Data de Julgamento: 12/03/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/04/2013 RB vol. 594 p. 43 RT vol. 933 p. 725).

Ocorre que no presente caso, além do inadimplemento ser confesso, não há prescrição da dívida.



Da Interrupção da Prescrição.

O e. STJ elucidou que a resolução contratual não é um direito perpétuo e que a prescrição da pretensão de cobrança extingue o direito de resolução.

Os embargantes sustentam que o prazo prescricional teria voltado a correr com o trânsito em julgado da sentença que extinguiu a ação executória, em fevereiro de 2006. Aduzem, ainda, que o prazo prescricional para cobrança de parcelas inadimplidas de um contrato seria de 5 anos, motivo pelo qual a pretensão da CONSTRUTORA estaria preclusa desde fevereiro de 2011 ou desde 2016, caso se considere o prazo decenal previsto pelo art. 205, do Código Civil.

Por seu turno, a construtora sustenta que a prescrição foi interrompida devido à citação válida no processo de execução de título Executivo Extrajudicial nº 0046964 -49.2000.8.19.0001, conforme o art. 202, I, do CC.

De fato, com essa citação válida, os Réus ora embargantes opuseram Embargos à Execução nº 0133808-65.2001.8.19.0001, que foram julgados procedentes para reconhecer a nulidade da execução, não por prescrição, mas por ausência de liquidez das notas promissórias.

Nesta sentença foi reconhecido o inadimplemento dos compradores réus ora embargantes, conforme constou do julgado: “os embargantes são, comprovadamente, inadimplentes, não se podendo argumentar com a propositura da ação de consignação em pagamento, pois somente a ajuizaram 01 ano após o início da inadimplência”.

Desta sentença, o autor ora embargado interpôs recurso de apelação tempestivamente.

Não obstante, no ano de 2009 não houve mais qualquer comunicação judicial, pessoal ou por meio dos advogados constituídos e, em 2015, chegou-se ao conhecimento das partes de que os autos haviam sido extraviados.

Assim foi determinada a sua restauração, que jamais chegou a ocorrer. Fato não negado pelas partes.

Portanto, na hipótese, deve-se considerar os antecedentes processuais e a paralisação dos atos processuais, reconhecendo que esta interrupção não prejudica as partes, visto que ocorreu por desídia do judiciário.



A inércia ou demora gerada por mecanismos do Judiciário não pode ser imputada à parte (Súmula 106 do STJ), o que significa que prazos processuais e a prescrição intercorrente não correm contra o litigante em razão do extravio.

Do Prazo Prescricional Aplicável.

O prazo de prescrição, conforme disposto no art. 205 do CC, é decenal. A cobrança em questão data-se de um último ato processual realizado em 24.06.2016, configurando a interrupção da contagem do prazo.

O ajuizamento da presente ação se deu em 08.01.2020, o que demonstra que não houve qualquer preclusão que ensejasse a aplicação da prescrição.

Ademais, ainda que fossemos aplicar a prescrição quinquenal, como alegam os recorrentes, melhor direito não lhes socorre, dado que o último ato processual nos autos dos embargos à execução se deu em 24.06.2016, e somente a partir desta data se reinicia a pretensão prescritiva.

Já a presente ação foi proposta em 08.01.2020, ou seja, após 03 anos, 06 meses e 15 dias, não se aproximando do prazo de cinco anos, portanto.

Dos Argumentos dos embargantes de má-fé dos embargados.

Os réus embargantes alegam que a construtora teria agido de má-fé ao preteritamente reconhecer a prescrição da cobrança, mas agora tentar induzir a uma interrupção da prescrição.

A argumentação da recorrida se dá em observância aos termos do acórdão do STJ, que estabeleceu a necessidade de fundamentação quanto a prescrição da cobrança e critérios quanto à interrupção e retorno da contagem do prazo. Fato novo, portanto.

De notar que consolidado no STJ o entendimento de que a interposição de recursos cabíveis no processo ou peças impugnativas, por si só, não implica litigância de má-fé nem ato atentatório à dignidade da Justiça.

“A mera interposição do recurso cabível, ainda que com argumentos reiteradamente refutados pelo tribunal de origem ou sem a alegação de qualquer fundamento novo, apto a rebater a decisão recorrida, não traduz má-fé nem justifica a aplicação de multa”, destacou a ministra Nancy Andrighi no julgamento do REsp 1.333.425. De igual forma, o ministro Marco Buzzi no AgInt no AREsp 1.427.716.



Por fim, resta evidente a interrupção da prescrição da cobrança, que recomeçou em 2016, com o último ato praticado nos autos dos embargos à execução, não havendo que se falar em “ausência de um **elemento essencial: o inadimplemento da obrigação**” (STJ, Resp), visto que a pretensão de cobrança da dívida não foi atingida pela prescrição, estando o devedor juridicamente obrigado a pagar, o que, por consequência, não impede o reconhecimento do inadimplemento e nem inviabiliza o exercício da resolução contratual, já que a presente ação foi interposta no ano de 2020, portanto, no prazo inferior a 05 anos.

Pelo exposto, em Rejulgamento aos embargos de declaração, por cumprimento do acórdão proferido pelo STJ, voto em atribuir efeitos integrativos e não modificativos para desprover os aclaratórios, mantendo o resultado do v. acórdão que negou provimento ao recurso de apelação dos ora embargantes.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

GUARACI DE CAMPOS VIANNA
DESEMBARGADOR RELATOR