



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002935

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010086-35.2023.8.26.0704, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCOS ANTÔNIO PEREIRA DA SILVA, são apelados TRISUL S/A e ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1010086-35.2023.8.26.0704
Parte Apelante: MARCOS ANTÔNIO PEREIRA DA SILVA
Parte Apelada: TRISUL S/A e ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Comarca: SÃO PAULO - FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ - 3ª VARA CÍVEL
Voto nº 00459

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – ALEGADO ATRASO DAS RÉS NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO PELO AUTOR. *Inconformismo do autor à r. sentença que julgou extinto o processo, com resolução de mérito, ao pronunciar a prescrição trienal, pretendendo o reconhecimento de que é aplicável no caso presente a prescrição decenal, prevista no art. 205 do Código Civil por ausência de interesse processual do genitor do Código Civil, com o acréscimo de 04 meses e 18 dias em razão da suspensão decorrente da Lei nº 14.010/2020. Equívoco na r. sentença ao decretar a prescrição trienal, já que aplicável ao caso, de ações de reparação decorrentes de ilícito contratual, o prazo decenal. Suspensão prevista na Lei 14.010/2020 inaplicável ao caso presente. Legislador que buscou, em período emergencial, resguardar os particulares de situações de dificuldades decorrentes do período pandêmico. Autor que deixou escoar o prazo prescricional em razão de sua desídia, nada demonstrando a título de prejuízo daquela época que tenha impedido o exercício de seus direitos. Sentença mantida quanto à extinção, com resolução de mérito, reparado apenas que a prescrição aperfeiçoada é a decenal, prevista no art. 205 do Código Civil. **RECURSO PROVIDO EM PARTE, COM OBSERVAÇÃO.***

Vistos.

Trata-se de **RECURSO DE APELAÇÃO** interposto contra a r. sentença de fls. 217/218 que, proferida nos autos de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada pelo adquirente do imóvel em face das rés, pronunciou a prescrição trienal e julgou extinto o processo, com resolução de mérito, na forma do art. 487, II, do CPC, condenando o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários devidos aos advogados das rés, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade a ele concedida.

Inconformado, o autor interpõe recurso de apelação, expondo nas razões de fls. 221/233 ser inaplicável a prescrição trienal ao caso presente, visto que a relação entre as partes é derivada de contrato, impondo-se, então a observância da prescrição decenal, nos termos do art. 205 do Código Civil. Aduz que as chaves do imóvel foram entregues apenas em setembro de 2013, momento a partir do qual se inicia a contagem do prazo prescricional decenal, porém, afirma que houve suspensão dos prazos prescricionais, em razão do advento da Lei nº 14.010/2020 que suspendeu os prazos prescricionais por 4 meses e 18 dias, de forma que a parte autora teria até março de 2024 para ajuizar a presente demanda, optando por fazê-lo na data de 23 de outubro de 2023, tempestivamente. Pleiteia, portanto, o provimento do recurso a fim de que seja afastado o reconhecimento da prescrição trienal e sejam os autos remetidos à origem para que nova decisão seja proferida ou caso se reconheça que o feito esteja em condições, seja apreciado o mérito e

julgada procedente sua pretensão.

Recurso tempestivo e não recolhido o preparo, ante a gratuidade judiciária deferida ao autor, as rés apresentaram contrarrazões às fls. 237/248.

Observado o prazo estabelecido pela Resolução nº 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, não houve oposição ao julgamento virtual.

Distribuído o recurso ao Des. ERICKSON GAVAZZA MARQUES, integrante da 5ª Câmara de Direito Privado desta Corte, o processo foi redistribuído a este Relator, nos termos da Portaria de Designação nº 188/2024, com conclusão dos autos em 07 de outubro de 2024.

É o relatório.

Com efeito, o autor ajuizou na data de 23 de outubro de 2023 a presente ação de indenização por danos materiais e morais em face das rés Trisul S/A. e Abruzo Empreendimentos Imobiliários Ltda., afirmando que houve atraso na entrega do imóvel por ele adquirido, objeto de instrumento particular de compromisso de venda e compra celebrado aos 16 de março de 2013 que previa a entrega do imóvel no mês de maio de 2013, sendo entregues as chaves no mês de setembro de 2013.

Contestado o feito, a ré arguiu a prescrição trienal da pretensão e, no mérito, expôs que não houve atraso na entrega do bem imóvel, já que constou da avença que os prazos previstos para a entrega das obras teriam uma tolerância de 180 dias, o que resultaria na entrega no mês de novembro de 2013, tendo sido entregues as chaves no mês de setembro, portanto, antes mesmo de expirado o prazo. No mais, impugnou a pretensão à indenização por danos materiais e morais.

A r. sentença objeto do recurso pronunciou a prescrição trienal da pretensão do autor e julgou extinto o processo, com resolução de mérito, ao que se insurge o autor.

Parcial razão assiste ao autor, uma vez que, no presente caso, em que a relação jurídica decorre de vínculo contratual, sujeitando as partes à prescrição decenal, com aplicação do prazo da regra subsidiária do art. 205 do Código Civil.

Inclusive, o Col. STJ é uníssono ao explicitar que a jurisprudência do STJ se firmou no sentido de que, em casos de responsabilidade civil contratual, como no presente caso, aplica-se o prazo prescricional decenal, já que o prazo prescricional trienal do art. 206, §3º, inciso V, do Código Civil se refere unicamente aos casos de responsabilidade civil extracontratual.

Neste sentido:

**"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM
RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE**

CIVIL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. DECENAL. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Considerando a moldura fática delineada no acórdão recorrido, verifica-se que o entendimento da Corte local está em conformidade com a jurisprudência do STJ quanto à aplicação do prazo prescricional decenal.

2. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp n. 1.573.893/RN, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 12/5/2020.)

"É firme a jurisprudência desta Corte de que o prazo prescricional relativo à reparação civil por danos decorrentes de descumprimento de obrigação contratual é decenal, nos termos do art. 205 do Código Civil." (AgRg no REsp 1485344-SP, rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, j. 05.02.2015)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRESCRIÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. IMPOSSIBILIDADE.

1. Inexistência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. O artigo 206, § 3º, V, do Código Civil, regula o prazo prescricional relativo às de reparação de danos na responsabilidade civil extracontratual.

3. A pretensão indenizatória da parte autora, nascida do inadimplemento contratual, obedece ao prazo prescricional decenal por ter natureza contratual.

4. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

5. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO."

(AgRg no REsp n. 1.317.745/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 6/5/2014, DJe de 14/5/2014.)

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL PREVISTO NO ARTIGO 206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. INAPLICABILIDADE.

1. Não caracteriza omissão, contradição ou obscuridade quando o Tribunal apenas adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte.

2. O artigo 206, § 3º, V, do Código Civil cuida do prazo prescricional relativo à indenização por responsabilidade civil extracontratual, disciplinada pelos artigos 186, 187 e 927 do mencionado Diploma.

3. A Corte local apurou que a presente execução versa sobre montante relativo a não cumprimento de obrigação contratual, por isso que não é aplicável o prazo de prescrição previsto no artigo 206, § 3º, V, do Código Civil.

4. Recurso especial não provido." (REsp n. 1.222.423/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 15/9/2011, DJe de 1/2/2012.)

Dirimido que o prazo prescricional aplicável à hipótese é o decenal, impõe-se analisar as considerações do autor acerca da aventada suspensão do prazo prescricional em razão do advento da Lei nº 14.010/2020, a qual dispôs no seu art. 3º que:

"Art. 3º Os prazos prescricionais consideram-se

impedidos ou suspensos, conforme o caso, a partir da entrada em vigor desta Lei até 30 de outubro de 2020.

§ 1º Este artigo não se aplica enquanto perdurarem as hipóteses específicas de impedimento, suspensão e interrupção dos prazos prescricionais previstas no ordenamento jurídico nacional.

§ 2º Este artigo aplica-se à decadência, conforme ressalva prevista no art. 207 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)."

Pois bem, a respeito da pretensão do autor de se ver beneficiado pela suspensão da fluência do prazo prescricional para o ajuizamento de sua pretensão, vê-se que o termo inicial para a contagem do prazo prescricional do art. 205 do Código Civil é a data na qual configurado o alegado inadimplemento por parte da ré, ou seja, o termo final para a entrega do imóvel e daí se vê que o item "10 – Data de previsão para o término das obras" constante do quadro resumo do instrumento de compromisso de venda e compra (fls. 87/108) previa a entrega do imóvel em maio de 2013, constando da cláusula "7.1" do "Capítulo 7 – Conclusão das Obras" (fls. 100) que os prazos para entrega das obras terão uma tolerância de 180 dias, de forma que o prazo previsto passaria então a ser para o mês de novembro de 2013, tendo sido entregues as chaves do imóvel aos adquirentes em setembro de 2013, ou seja, dois meses antes, fato que, em tese, até mesmo esvaziaria a pretensão indenizatória em razão de alegado atraso que "*ictu oculi*" não teria ocorrido.

Seja como for, o prazo para pleitear eventuais indenizações, rescisão, etc., iniciara-se a partir da efetiva entrega das

chaves aos adquirentes, em setembro de 2013 e, ajuizada a pretensão somente aos 23 de outubro de 2024, sem que tenha o autor demonstrado qualquer razão impeditiva do direito de exercer sua pretensão em virtude da suspensão que se deu em virtude da pandemia da Covid-10, cujo momento de dificuldades a todos imposto em razão dos seus efeitos não é panaceia para todas as questões que ocorram em situações de desequilíbrio, valendo notar que o autor não notificou as rés oportunamente quanto a eventuais prejuízos suportados em razão do alegado atraso na entrega do imóvel, que, à toda evidência, não restou demonstrado de chofre.

O fato é que a natureza emergencial e transitória da Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020, destinada à flexibilização de contratos e outros institutos de direito privado em meio às incertezas causadas pela Covid-19, não socorre o autor, eis que, já transcorridos desde a entrega das chaves do imóvel adquirido até então, 06 anos e três meses, e, passado o período de 04 meses e 18 dias, transcorreu-se prazo suficiente para o aperfeiçoamento do prazo prescricional, sem qualquer ato efetivo de buscar o direito que afirma existir, o autor apenas ajuizou a presente ação no dia 23 de outubro de 2023, quando já transcorridos mais de 10 anos, sem nenhuma justificativa de que tenha sido impedido de exercer seu direito durante aqueles 04 meses e 18 dias, já que o prazo prescricional estava em curso e transcorreram mais 03 anos e sete meses sem o exercício por parte do autor de seu direito de acudir ao Judiciário, somente o fazendo depois de expirado definitivamente tal prazo.

Enfim, o autor pretende que seja atribuído à Lei 14.010, de 10 de junho de 2020, efeito genérico, abrangente e póstumo à sua própria vigência, embora nenhum prejuízo lhe tenha sido imposto em razão daquele período que o impedisse de ajuizar a ação no decorrer do prazo decenal, valendo notar que os documentos que instruíram a petição inicial foram providenciados posteriormente ao período pandêmico, sem qualquer óbice imposto pela incidência da Covid-19 e, ademais, todos os atos processuais foram praticados sempre pela via digital.

O fato é que o autor se manteve inerte e somente ajuizou sua pretensão depois de exaurido o lapso temporal iniciado depois da entrega das chaves do imóvel, fazendo-o posteriormente ao aperfeiçoamento da prescrição decenal prevista no art. 205 do Código Civil.

Portanto, em que pese tenha a r. sentença se equivocado ao pronunciar a prescrição trienal, inaplicável ao caso presente, é indubitoso que se aperfeiçoou a prescrição decenal aplicável ao caso, a qual fica pronunciada, de ofício, mantida a extinção do processo, com resolução do mérito.

Dessa forma, mantém-se a extinção do processo, com resolução de mérito, na conformidade do art. 487, inciso II, do CPC, em razão do reconhecimento da prescrição decenal aperfeiçoada antes do ajuizamento da pretensão do autor, nos termos do art. 205 do Código Civil.

Assim, **DÁ-SE PROVIMENTO PARCIAL** ao recurso do autor e mantém-se a extinção do processo, em razão do reconhecimento da prescrição decenal aperfeiçoada, na conformidade do art. 205 do Código Civil, deixando-se de majorar os honorários advocatícios por ele devidos aos advogados das rés, em razão do recente entendimento do Col. STJ ao fixar a Tese do Tema 1.059 (REsp's nºs 1.865.553/PR, 1.865.223/SC e 1.865.633/RS), a saber: "***A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação***". (grifou-se)

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA
Relator