



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000408619

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018129-96.2018.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO - IPESP, são apelados JOAO CARLOS ELIAS e MARÍLIA FAGNANI ELIAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MÁRCIO BOSCARO
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO nº 7.416

Apelação Cível nº 1018129-96.2018.8.26.0554

Comarca: Santo André

Apelante: INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO - IPESP

Apelados: JOÃO CARLOS ELIAS e MARÍLIA FAGNANI ELIAS

Juiz: Genilson Rodrigues Carreiro

AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO, CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. Sentença de improcedência, reconhecida a prescrição da ação. Insurgência. Acolhimento. Aplicação do prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil, que se inicia a partir do término do prazo para pagamento das prestações, o que ocorreu em outubro de 2010. Ação ajuizada em agosto de 2018 e que, portanto, não se encontra prescrita. Precedentes. Feito que deve retomar seu regular trâmite, na origem, com a finalização do ato citatório da correquerida e a devida apreciação das demais preliminares arguidas em defesa. Sentença cassada. RECURSO PROVIDO.

Cuida-se de apelação interposta em ação de rescisão de contrato, cumulada com reintegração de posse e perda e danos, julgada improcedente, reconhecida a prescrição da ação.

Apela o vencido, batendo-se pela reforma do julgado, asseverando que não está postulando a cobrança dos valores em atraso e, sim, a rescisão da avença, dado o inadimplemento do apelado, o qual é inconteste.

Acrescentou que a prescrição, no caso, é decenal e seu prazo ainda não transcorreu, pois se inicia quando do término das prestações do contrato. Reiterou ser indubitável a mora do apelado, postulando, assim, o afastamento da sentença de origem, com o integral acolhimento dos pleitos deduzidos.

O recurso é tempestivo, isento de preparo, tendo sido apresentadas contrarrazões, postulando a manutenção do julgado.

É o relatório.

Cuida-se de ação de rescisão de contrato de compra e venda, referente a um imóvel, a ser pago parceladamente, avença essa firmada em outubro de 1990 e cujas prestações deveriam ser adimplidas até o mês de outubro de 2010.

Assim, o prazo prescricional aplicável, que é o decenal, nos termos do artigo 205 do Código Civil, deveria começar a fluir a contar de então. A respeito do tema, o seguinte precedente do C. STJ:

“EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO DECENAL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA. REGIMES JURÍDICOS DISTINTOS. UNIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ISONOMIA. OFENSA. AUSÊNCIA. 1. Ação ajuizada em 14/08/2007. Embargos de divergência em recurso especial opostos em 24/08/2017 e atribuído a este gabinete em 13/10/2017. 2. O propósito recursal consiste em determinar qual o prazo de prescrição aplicável às hipóteses de pretensão fundamentadas em inadimplemento contratual, especificamente, se nessas hipóteses o período é trienal (art. 206, § 3, V, do CC/2002) ou decenal (art. 205 do CC/2002). 3. Quanto à alegada divergência sobre o art. 200 do CC/2002, aplica-se a Súmula 168/STJ (“Não cabem embargos de divergência quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado”). 4. O instituto da prescrição tem por finalidade conferir certeza às relações jurídicas, na busca de estabilidade, porquanto não seria possível suportar uma perpétua

situação de insegurança. 5. Nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional e, quando se tratar de responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do CC/02, com prazo de três anos. 6. Para o efeito da incidência do prazo prescricional, o termo "reparação civil" não abrange a composição da toda e qualquer consequência negativa, patrimonial ou extrapatrimonial, do descumprimento de um dever jurídico, mas, de modo geral, designa indenização por perdas e danos, estando associada às hipóteses de responsabilidade civil, ou seja, tem por antecedente o ato ilícito. 7. Por observância à lógica e à coerência, o mesmo prazo prescricional de dez anos deve ser aplicado a todas as pretensões do credor nas hipóteses de inadimplemento contratual, incluindo o da reparação de perdas e danos por ele causados. 8. Há muitas diferenças de ordem fática, de bens jurídicos protegidos e regimes jurídicos aplicáveis entre responsabilidade contratual e extracontratual que largamente justificam o tratamento distinto atribuído pelo legislador pátrio, sem qualquer ofensa ao princípio da isonomia. 9. Embargos de divergência parcialmente conhecidos e, nessa parte, não providos" (EREsp. nº 1.280.825/RJ, Relª. Minª. Nancy Andrigli, 2ª Seção, j. 27/6/18).

E diferente não é o posicionamento sobre o tema, no âmbito deste E. Tribunal de Justiça. Vide:

“APELAÇÃO - Promessa de Compra e Venda de Imóveis - Ação de Resolução Contratual c/c Reintegração de Posse e Reversão das Vantagens Auferidas com o Uso do Imóvel (...) - Preliminar de prescrição - Não ocorrência - O prazo prescricional da pretensão de rescindir compromisso de compra e venda é o decenal, inteligência do artigo 205 do Código Civil (...) - RECURSOS IMPRÓVIDOS” (Apelação Cível nº 1003500-20.2015.8.26.0006,

Rel. Des. Luis Roberto Reuter Torro, 27ª Câmara de Direito Privado, j. 8/11/22

“Promessa de Compra e Venda DE IMÓVEL. CDHU. Ação DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Sentença de procedência. Preliminar de prescrição quinquenal, com base no art. 206, § 5º, I, do CC. Inocorrência. Prazo prescricional da pretensão de rescindir compromisso de compra e venda é o decenal, previsto no art. 205 do Código Civil, contado a partir do vencimento da última parcela do financiamento imobiliário. Precedentes. Prescrição afastada (...) RECURSO NÃO PROVIDO” (Apelação Cível nº 1005398-35.2020.8.26.0510, Rel. Des. Alfredo Attié, 27ª Câmara de Direito Privado, j. 25/8/022).

“AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CDHU. Ação fundada no inadimplemento da compromissária compradora, em vista do não pagamento das parcelas do contrato. Insurgência. Descabimento (...) Prescrição. Inocorrência. Aplicação do prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil. Inadimplemento injustificado pela adquirente. Posse que ultrapassa 14 anos sem o pagamento das devidas contraprestações. Rescisão da avença que é consectária da quebra de dever contratual, pela promitente compradora. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO” (Apelação Cível nº 1000292-83.2021.8.26.0534, de minha relatoria, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 15/7/24).

Afasta-se, destarte, o fundamento do decreto de improcedência, calcado na prescrição da ação.

Por conseguinte, os autos devem retornar à origem, para seu regular prosseguimento, inclusive no que tange à não citação da correquerida (vez que a sentença ora cassada foi proferida enquanto ainda pendia diligência tendente à



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

efetivação desse ato) e análise das demais matérias preliminares arguidas pelo apelado.

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao recurso, para cassar a r. sentença atacada, nos termos e para os fins constantes da fundamentação.

MÁRCIO BOSCARO
Relator