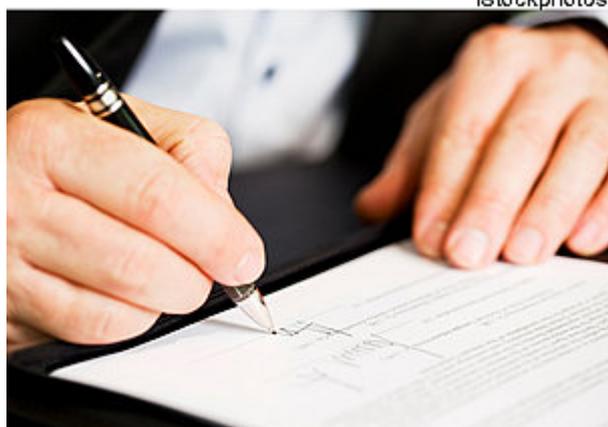


Restituição de pagamento por fim de contrato pode ser feita em dez anos

O prazo prescricional para solicitar a restituição de valores pagos em razão de contrato desfeito é de dez anos. A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou recurso de uma imobiliária. Seguindo voto do ministro Sidnei Beneti, relator, a Turma concluiu que a restituição dos valores pagos durante o período de vigência contratual é uma consequência da própria rescisão do negócio. A mesma obrigação impõe às partes restituir as coisas ao estado anterior.

iStockphoto



Em setembro de 1999, um casal firmou com uma imobiliária contrato particular de promessa de compra e venda de um terreno na cidade de Viamão (RS). Porém, a empresa ajuizou ação de rescisão contratual por falta de pagamento das prestações. O pedido foi julgado procedente, sem nada dizer a respeito da devolução dos valores pagos.

Em agosto de 2007, o casal ajuizou ação para receber as prestações que haviam sido pagas. Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente para condenar a imobiliária a devolver os valores pagos, com correção pelo IGP-M a partir de cada desembolso e multa de mora de 1% ao mês, contados da citação. A sentença determinou também que, desse montante, deveria ser abatida a multa contratual de 10% por desistência.

Ao julgar a apelação, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul rejeitou a tese da imobiliária de que o direito à restituição de valores estaria sujeita ao prazo prescricional de três anos. Para o TJ-RS, a restituição de quantias ilíquidas decorrentes de rescisão contratual já declarada judicialmente não se enquadra na previsão específica do artigo 206 do Código Civil de 2002, sendo o caso de prescrição decenal (artigo 205 do CC/2002).

Contra a decisão, a imobiliária entrou com recurso especial no STJ, sustentando que o prazo prescricional para ressarcimento de valores pagos em decorrência de cláusula contratual tida por nula seria de três anos e não de dez anos. Argumentou ainda que, se o novo Código Civil entrou em vigor em janeiro de 2003 e a ação foi proposta apenas em agosto de 2007, passados mais de três anos, a prescrição deveria ser reconhecida.

Análise

Ao analisar a questão, o ministro Sidnei Beneti destacou que a pretensão formulada pelo casal não foi de ressarcimento, mas de cobrança, razão pela qual não se pode aplicar o disposto no artigo 206, parágrafo 3º, inciso IV, do Código Civil — que estabelece que a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa prescreve em três anos.

“Dessa maneira, se a pretensão formulada pela parte em juízo não é de ressarcimento, mas de outra



natureza, como, por exemplo, de cobrança, de anulação de ato jurídico, de indenização, de constituição de situação jurídica, não será o caso de aplicação do prazo trienal estabelecido pelo artigo 206, parágrafo 3º, inciso IV”, acrescentou.

Quanto à reparação civil, o relator disse ainda que a pretensão de cobrança não tem natureza indenizatória, já que não decorre de danos sofridos em razão de ato ilícito. “Reparação civil é expressão que designa indenização por perdas e danos, estando associada, necessariamente, às hipóteses de responsabilidade civil, ou seja, tendo por antecedente o ato ilícito”, acrescentou. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o voto do relator e [aqui](#) para ler o acórdão.

Date Created

01/04/2013