

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.XXX - RS (2011/02006XX-X)**

**RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI**

**RECORRENTE : AMR FRIZZO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda.**

**RECORRIDO : JORGE (Omitido)**

**EMENTA**

**DIREITO CIVIL. PRESCRIÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE CONDENÇÃO A RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS, APÓS A RESCISÃO VOLUNTÁRIA DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. MATÉRIA NÃO JULGADA NA AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO GERAL. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 205,206, § 3º, IV e V, DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO IMPROVIDO.**

1.- A restituição dos valores pagos, diante da rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, constitui consectário natural do próprio desfazimento do negócio.

2.- A pretensão ao recebimento de valores pagos, que não foram restituídos diante de rescisão judicial, por sentença que não tenha decidido a respeito da restituição, submete-se ao prazo prescricional de **10 (dez) anos**, previsto no artigo 205 do Código Civil, e não ao prazo de 3 (três) anos, constante do artigo 206, § 3º, incisos IV e V, do mesmo diploma.

3.- Recurso Especial improvido

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília (DF), 12 de março de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI  
Relator