



**UNICEPLAC**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

**Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos - UNICEPLAC**  
**Curso de Direito**  
**Trabalho de Conclusão de Curso**

**A natureza jurídica do Compromisso de Compra e Venda de Bens  
Imóveis e a aplicação da prescrição ao direito de adjudicação  
compulsória**

Gama-DF  
2024

**ELIVELTON DE OLIVEIRA SANTOS**

**A natureza jurídica do Compromisso de Compra e Venda de Bens  
Imóveis e a aplicação da prescrição ao direito de adjudicação  
compulsória**

Artigo apresentado como requisito para conclusão  
do curso de Bacharelado em Direito pelo Centro  
Universitário do Planalto Central Aparecido dos  
Santos – Uniceplac.

Orientador (a): Prof. Me. Bruno Fonseca Gurão

Gama-DF  
2024

ELIVELTON DE OLIVEIRA SANTOS

**A natureza jurídica do Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e a aplicação da prescrição ao direito de adjudicação compulsória**

Artigo apresentado como requisito para conclusão do curso de Bacharelado em Direito pelo Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos – Uniceplac.

Gama-DF, 03 de dezembro de 2024.

**Banca Examinadora**

---

Prof. Me. Bruno Fonseca Gurão Orientador

---

Prof. Me. Carolina Lima Ferraz  
Examinador

---

Prof. Felipe Loureiro Santos  
Examinador

# **A natureza jurídica do Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e a aplicação da prescrição ao direito de adjudicação compulsória**

Elivelton de Oliveira Santos<sup>1</sup>

## **Resumo:**

Este trabalho analisa a natureza jurídica do Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e como a prescrição se aplica ao direito de adjudicação compulsória no Direito Brasileiro. O estudo aborda as diferenças entre direitos reais e direitos pessoais em contratos de compra e venda de imóveis, destacando a importância do registro para proteção do direito de adjudicação compulsória e para aplicação da prescrição. Utilizando o método indutivo com análise de referências bibliográficas e jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o artigo busca interpretações doutrinárias e jurídicas claras sobre o tema e seus efeitos práticos, principalmente quanto ao impacto do cumprimento das obrigações contratuais. Conclui-se com análise das consequências jurídicas e sociais das divergências doutrinárias e jurisprudências, apontando a necessidade de maior uniformidade para garantir a previsibilidade e segurança jurídica.

**Palavras-chave:** Compromisso de Compra e Venda, Prescritibilidade ou Imprescritibilidade, Ação de Adjudicação Compulsória.

## **Abstract:**

This paper analyzes the legal nature of the Purchase and Sale Commitment and how the statute of limitations applies to the right of compulsory adjudication in Brazilian law. The study addresses the differences between real rights and personal rights in real estate purchase and sale contracts, highlighting the importance of registration for the protection of the right to compulsory adjudication and the application of the statute of limitations. Using an inductive method with an analysis of bibliographic references and jurisprudence from the Superior Court of Justice (STJ) and the Federal Supreme Court (STF), the article seeks clear doctrinal and legal interpretations on the subject and its practical effects, especially regarding the impact of fulfilling contractual obligations. It concludes with an analysis of the legal and social consequences of doctrinal and jurisprudential divergences, pointing out the need for greater uniformity to ensure predictability and legal certainty.

**Keywords:** Purchase and Sale Commitment, Prescriptibility or Imprescriptibility, Compulsory Adjudication Action.

---

<sup>1</sup>Graduando do Curso de Direito do Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos – Uniceplac.  
E-mail: eli.corretorabc@gmail.com