



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2212986 - SP
(2024/0318088-5)**

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : VILAUROBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : CRISTIAN ROBERT MARGIOTTI - SP159616
JOÃO ROBERTO SCHUMAHAR FILHO - SP214533
KIMBERLY STEFANI ANTUNES DA SILVA - SP416787
AGRAVADO : ARMANDO RAPHAEL D AVOGLIO
AGRAVADO : MARLENE ORLANDI D AVOGLIO
ADVOGADO : DOUGLAS JOSE GIANOTI - SP105086

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. PROCURAÇÃO. PODERES ESPECIAIS E EXPRESSOS. ÓBICES SUMULARES. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em demanda originada de embargos à execução lastreados em contrato particular de compromisso de permuta para incorporação imobiliária, anulado por vício de representação em procuração sem poderes especiais (art. 661, § 1º, do Código Civil).

2. A agravante sustenta: (i) violação aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 por negativa de prestação jurisdicional; (ii) validade de procuração com poderes gerais para alienação de bens imóveis; (iii) enriquecimento sem causa (arts. 876, 884 e 885 do CC), com pedido de restituição nos próprios autos; e (iv) aplicação de normas da Corregedoria local.

3. O Tribunal estadual manteve a procedência dos embargos e anulou o contrato; na decisão agravada, o recurso especial não foi conhecido por incidência das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ e 280, 282, 283, 356 e 211 do STF/STJ, com majoração de honorários (art. 85, § 11, do CPC).

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve negativa de prestação jurisdicional apta a violar os arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) procuração com poderes genéricos supre a exigência de poderes especiais e expressos do art. 661, § 1º, do CC; (iii) argumentos fundados em normas administrativas estaduais podem ser apreciados em recurso especial; (iv) o

acolhimento das teses demanda interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos e provas, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; e (v) está presente o prequestionamento quanto ao alegado enriquecimento sem causa, ou se incidem os óbices das Súmulas 211/STJ e 282/356/STF.

5. A questão em discussão consiste, ainda, em verificar se houve impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada, nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC, e se subsiste a majoração de honorários (art. 85, § 11, do CPC).

III. Razões de decidir

6. O acórdão recorrido enfrentou de forma clara e suficiente os pontos relevantes para o deslinde, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição; decisão desfavorável não configura negativa de prestação jurisdicional; não há violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC.

7. A alienação de bens imóveis por procuração exige poderes especiais e expressos com identificação do objeto, nos termos do art. 661, § 1º, do CC; estando o acórdão em consonância com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula 83/STJ, obstando o conhecimento do especial.

8. A invocação de “Normas dos Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça” configura direito local/ato administrativo estadual, insuscetível de exame em recurso especial; incide, por analogia, a Súmula 280/STF.

9. A pretensão recursal demanda interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do acervo fático-probatório, providências vedadas na via especial pelos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

10. O alegado enriquecimento sem causa e a restituição pretendida carecem de prequestionamento específico e exigem revolvimento de fatos e provas; incidem as Súmulas 211/STJ e 282/356/STF, impedindo o conhecimento do recurso.

11. O agravo interno não impugnou, de forma específica e suficiente, todos os fundamentos da decisão agravada, atraindo o art. 1.021, § 1º, do CPC e a jurisprudência consolidada (Súmula 182/STJ e 283/STF por analogia), o que impõe a manutenção da decisão.

12. Mantém-se a majoração dos honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observados os limites legais e eventual gratuidade de justiça.

IV. Dispositivo

13. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2212986 - SP
(2024/0318088-5)**

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : VILaurBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : CRISTIAN ROBERT MARGIOTTI - SP159616
JOÃO ROBERTO SCHUMAHER FILHO - SP214533
KIMBERLY STEFANI ANTUNES DA SILVA - SP416787
AGRAVADO : ARMANDO RAPHAEL D AVOGLIO
AGRAVADO : MARLENE ORLANDI D AVOGLIO
ADVOGADO : DOUGLAS JOSE GIANOTI - SP105086

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. PROCURAÇÃO. PODERES ESPECIAIS E EXPRESSOS. ÓBICES SUMULARES. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em demanda originada de embargos à execução lastreados em contrato particular de compromisso de permuta para incorporação imobiliária, anulado por vício de representação em procuração sem poderes especiais (art. 661, § 1º, do Código Civil).

2. A agravante sustenta: (i) violação aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 por negativa de prestação jurisdicional; (ii) validade de procuração com poderes gerais para alienação de bens imóveis; (iii) enriquecimento sem causa (arts. 876, 884 e 885 do CC), com pedido de restituição nos próprios autos; e (iv) aplicação de normas da Corregedoria local.

3. O Tribunal estadual manteve a procedência dos embargos e anulou o contrato; na decisão agravada, o recurso especial não foi conhecido por incidência das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ e 280, 282, 283, 356 e 211 do STF/STJ, com majoração de honorários (art. 85, § 11, do CPC).

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve negativa de prestação jurisdicional apta a violar os arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) procuração com poderes genéricos supre a exigência de poderes especiais e expressos do art. 661, § 1º, do CC; (iii) argumentos fundados em normas administrativas estaduais podem ser apreciados em recurso especial; (iv) o acolhimento das teses demanda interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos e provas, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; e (v) está presente o prequestionamento quanto ao alegado enriquecimento sem causa, ou se incidem os óbices das Súmulas 211/STJ e 282/356/STF.

5. A questão em discussão consiste, ainda, em verificar se houve impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada, nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC, e se subsiste a majoração de honorários (art. 85, § 11, do CPC).

III. Razões de decidir

6. O acórdão recorrido enfrentou de forma clara e suficiente os pontos relevantes para o deslinde, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição; decisão desfavorável não configura negativa de prestação jurisdicional; não há violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC.

7. A alienação de bens imóveis por procuração exige poderes especiais e expressos com identificação do objeto, nos termos do art. 661, § 1º, do CC; estando o acórdão em consonância com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula 83/STJ, obstando o conhecimento do especial.

8. A invocação de “Normas dos Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça” configura direito local/ato administrativo estadual, insuscetível de exame em recurso especial; incide, por analogia, a Súmula 280/STF.

9. A pretensão recursal demanda interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do acervo fático-probatório, providências vedadas na via especial pelos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

10. O alegado enriquecimento sem causa e a restituição pretendida carecem de prequestionamento específico e exigem revolvimento de fatos e provas; incidem as Súmulas 211/STJ e 282/356/STF, impedindo o conhecimento do recurso.

11. O agravo interno não impugnou, de forma específica e suficiente, todos os fundamentos da decisão agravada, atraindo o art. 1.021, § 1º, do CPC e a jurisprudência consolidada (Súmula 182/STJ e 283/STF por analogia), o que impõe a manutenção da decisão.

12. Mantém-se a majoração dos honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observados os limites legais e eventual gratuidade de justiça.

IV. Dispositivo

13. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha relatoria, que não conheceu do recurso especial interposto.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 648-657):

Trata-se de Recurso Especial interposto por VILAUROBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (e-STJ, fls. 394):

EMBARGOS À EXECUÇÃO Contrato particular de compromisso de permuta para incorporação imobiliária Contrato anulado Procuração outorgada a um dos alienantes que não atende ao art. 661 do Código Civil Ausência de descrição individualizada do bem Precedentes deste E. TJSP e do C. STJ Procedência mantida Recurso improvido.

Segundo a parte recorrente, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.030 do Código de Processo Civil, a parte recorrida afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

DECIDO.

O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de decisão que negou provimento ao recurso de apelação interposto na origem (art. 105, III, alíneas, da Constituição Federal).

No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

I. Da alegada violação aos artigos 11, 489 e 1.022 do CPC/2015

De saída, no que tange a alegação de afronta aos artigos 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, a ofensa ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil se caracteriza quando o órgão julgador, provocado por meio de embargos de declaração, deixa de suprir omissão sobre ponto relevante da controvérsia, cuja análise é indispensável à adequada prestação jurisdicional.

De igual modo, o art. 489, §1º, IV, do CPC impõe um dever de fundamentação qualificada, estabelecendo que não se considera fundamentada a decisão judicial que não enfrenta todos os argumentos deduzidos pelas partes capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada.

Esses dispositivos visam assegurar que o pronunciamento judicial seja efetivamente resolutivo, transparente e coerente, permitindo o controle pelas instâncias superiores e garantindo a observância ao devido processo legal substancial.

Certo é que "Afasta-se a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois não se constata omissão, obscuridade ou contradição nos acórdãos recorridos capazes de torná-los nulos. O colegiado originário apreciou a demanda de forma clara e precisa, deixando bem delineados os fundamentos dos julgados." (AgInt no AREsp n. 2.441.987/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

Efetivamente, compulsados os autos, colhe-se que a Corte de origem analisou e rebateu, um a um, os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

Assim, "Não procede a arguição de ofensa ao 1.022 do CPC, quando o Tribunal Estadual se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia." (AgInt no REsp n. 1.899.000/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)

Ressalte-se que não se pode confundir decisão desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional, tampouco fundamentação concisa com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente: (...)

Portanto, constatada a pronúncia expressa e suficiente acerca dos temas indicados como omissos, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

II. Da violação ao artigo 661 do Código Civil e a incidência das Súmulas 83 e 7 do STJ e 280 do STF

No mérito recursal, a controvérsia principal reside na interpretação do artigo 661, § 1º, do Código Civil, acerca da suficiência de procuração com poderes gerais para a alienação de bens imóveis, sem a especificação do bem a ser negociado.

O Tribunal de origem, ao analisar o instrumento de mandato lavrado em 1977, concluiu que a outorga de poderes para "administrar e alienar todos os bens móveis e imóveis" não supre a exigência legal de

poderes especiais e expressos. Esse entendimento encontra-se em perfeita consonância com a jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça.

A Segunda Seção desta Corte, bem como as Turmas que a compõem, possuem entendimento firme de que o mandato com a cláusula "em causa própria" ou com poderes para alienar bens imóveis deve ser interpretado restritivamente.

De fato, a exigência de poderes "especiais e expressos" contida no § 1º do artigo 661 do Código Civil implica a necessidade de identificação do objeto da alienação. Não basta a menção genérica de poderes para vender "bens imóveis"; é imperioso que o instrumento de procuração especifique qual ou quais imóveis o mandatário está autorizado a alienar.

Nesse sentido, destaca-se o precedente paradigma da Terceira Turma, citado inclusive na decisão de admissibilidade na origem, da lavra da eminente Ministra Nancy Andrighi:

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES EXPRESSOS PARA ALIENAÇÃO DE TODOS OS BENS DO OUTORGANTE. NECESSIDADE DE OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS. 1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulada com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolação de poderes por parte do mandatário. [...] 3. O propósito recursal é definir se a procuração que estabeleceu ao causídico poderes 'amplos, gerais e ilimitados (...) para 'vender, permutar, doar, hipotecar ou por qualquer forma alienar o(s) bens do(a) (s) outorgante(s)' atende aos requisitos do art. 661, § 1º, do CC/02, que exige poderes especiais e expressos para tal desiderato. 4. Nos termos do art. 661, § 1º, do CC/02, para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos. 5. Os poderes expressos identificam, de forma explícita (não implícita ou tácita), exatamente qual o poder conferido (por exemplo, o poder de vender). Já os poderes serão especiais quando determinados, particularizados, individualizados os negócios para os quais se faz a outorga (por exemplo, o poder de vender tal ou qual imóvel). 6. No particular, de acordo com o delineamento fático feito pela instância de origem, embora expresso o mandato quanto aos poderes de alienar os bens do outorgante não se conferiu ao mandatário poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel. 7. A outorga de poderes de alienação de todos os bens do outorgante não supre o requisito de especialidade exigido por lei que prevê referência e determinação dos bens concretamente mencionados na procuração. 8. Recurso especial conhecido e provido." (REsp n. 1.836.584/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/2/2020, DJe de 13/2/2020. Grifo Acrescido)

Estando o acórdão recorrido em harmonia com o entendimento dominante desta Corte Superior, incide, no ponto, o óbice da Súmula 83/STJ, que dispõe: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida". Ressalte-se que tal verbete sumular é aplicável também aos recursos interpostos pela alínea "a" do permissivo constitucional.

Ademais, as recorrentes sustentam a validade da procuração com base nas "Normas dos Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo". A análise de tal argumento esbarra no óbice

da Súmula 280/STF ("Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário"), aplicável por analogia no âmbito do recurso especial.

Com efeito, normas administrativas de Corregedorias locais, provimentos e resoluções estaduais não se enquadram no conceito de "lei federal" para fins de cabimento do apelo nobre (art. 105, III, "a", da CF), inviabilizando a revisão do julgado sob esse prisma.

Ainda nesse tópico, para acolher a tese das recorrentes de que a procuração continha poderes suficientes ou que a interpretação do ato deveria considerar circunstâncias fáticas específicas (como a suposta utilização da mesma procuração em outros negócios ou a intenção das partes), seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas do instrumento de mandato, providências vedadas em sede de recurso especial.

Diante desse quadro, verifica-se que as teses da recorrente dependem essencialmente do reexame de cláusulas contratuais, de matéria fática e de provas dos autos, o que encontra óbice na jurisprudência consolidada desta Corte, consoante estabelece a Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça: "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial."

Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais, destinados à verificação da interpretação e aplicação do direito federal.

Não por outra razão, a jurisprudência desta Corte tem reiterado que: "É inviável rever, na via do recurso especial, conclusões das instâncias de cognição plena que resultam do estrito exame do acervo fático-probatório carreado nos autos e da interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas nº 5 e 7 do STJ)." (REsp n. 2.123.587/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/2/2025, DJEN de 19/2/2025.)

No mesmo sentido: (...)

No presente feito, a análise da pretensão recursal demanda a revisão do conteúdo contratual, providência que, como visto, não se mostra compatível com o escopo legalmente conferido ao recurso especial, a evidenciar a inviabilidade de conhecimento da pretensão.

Outrossim, como já adiantado, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fáticoprobatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de re julgamento do contexto fáticoprobatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula nº 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido: (...)

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o

entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido: (...)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

III. Do alegado enriquecimento sem causa (Arts. 876, 884 e 885 do CC) e o óbice das Súmulas 7 e 211 do STJ

Quanto à alegação de violação aos artigos que vedam o enriquecimento sem causa, sustentando que os recorridos receberam valores e não os restituíram, o recurso também não comporta conhecimento.

Verifica-se do acórdão recorrido que a lide foi solvida no âmbito de Embargos à Execução, cuja natureza é de ação de conhecimento incidental voltada a desconstituir o título executivo.

Ao declarar a nulidade do contrato que embasava a execução, o Tribunal de origem retirou a liquidez, certeza e exigibilidade do título, extinguindo a execução. Portanto, a Corte local não adentrou, de forma exauriente, na análise fática dos valores supostamente pagos ou na condenação dos embargantes à restituição, limitando-se a declarar a nulidade do negócio jurídico por vício de representação.

Nesse contexto, para verificar a existência do alegado enriquecimento sem causa, o montante efetivamente pago, a boa-fé das partes e a necessidade de compensação ou restituição, seria necessário o revolvimento de matéria fáticoprobatória, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. A aferição de pagamentos realizados e a dinâmica financeira entre as partes escapam à análise puramente jurídica permitida na instância especial.

Além disso, observa-se a ausência de prequestionamento efetivo sobre a obrigatoriedade de restituição imediata nestes autos de embargos à execução. Embora a parte tenha oposto embargos de declaração, o Tribunal de origem rejeitou os, mantendo a extinção da execução pela nulidade do título, sem emitir juízo de valor definitivo sobre eventual pleito reconvenicional ou pedido de restituição que, a rigor, demandaria via própria ou reconvenção, se cabível.

A simples menção aos artigos de lei nos embargos de declaração, sem que o Tribunal enfrente a tese jurídica sob o prisma pretendido pela parte (a condenação à devolução nos próprios autos da execução

extinta), não configura o prequestionamento exigido, atraindo a incidência da Súmula 211/STJ.

Não se configura, outrossim, o prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do CPC, uma vez que, para sua aplicação, é necessário que esta Corte Superior reconheça a existência de vício (omissão) no acórdão recorrido, o que, conforme analisado no tópico I desta decisão, não ocorreu.

O Tribunal a quo decidiu a lide nos limites em que foi proposta (validade do título executivo), sendo que as consequências patrimoniais da nulidade declarada, se não resolvidas espontaneamente, deverão ser objeto de ação própria, não cabendo a esta Corte, em salto de instância e com base em reexame de provas, fixar condenação não estabelecida na origem.

*Ante o exposto, **não conheço** do recurso especial.*

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

Dada a sólida fundamentação que respalda a atuação do relator, a redação do art. 1.021, §1º, do Código de Processo Civil é clara no sentido de estabelecer que: "Na petição de agravo interno, o recorrente impugnará especificadamente os fundamentos da decisão agravada."

Há, assim, ônus imposto ao agravante que deseja ver reformada a decisão que impugna, no sentido de que as razões por ele invocadas sejam especificamente voltadas à integralidade dos fundamentos trazidos pela decisão agravada e, ainda, que sejam aptas a desconstituir, de maneira contundente, os argumentos que sustentaram a decisão atacada.

O não atendimento a tais requisitos importa, via de consequência, na manutenção do que decidido monocraticamente com base na inadmissibilidade manifesta ou na jurisprudência consolidada nesta Corte, conforme se extrai dos seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE AFASTOU A IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL E MANTEVE SUA EXPROPRIAÇÃO, BEM COMO INDEFERIU O PEDIDO DE

NOVA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Cumprimento de sentença em que foi proferida decisão afastando a impenhorabilidade do imóvel e mantendo sua expropriação, bem como indeferindo o pedido de nova avaliação.

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.494.296/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 26/11/2024.)

Há, portanto, orientação clara e firme desta Terceira Turma no sentido de que, ausente impugnação específica dos fundamentos presentes na decisão agravada, ou inexistente apresentação de fundamentação robusta e suficiente à desconstituição dos argumentos fáticos e jurídicos alvo da pretensão recursal, a parte recorrente não logrará êxito em sua pretensão.

No presente recurso, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão agravada, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

De início, não procede a alegação de afronta aos artigos 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, uma vez que o pronunciamento judicial realizado pelo Tribunal de origem se mostrou efetivamente resolutivo, transparente e coerente.

Como sabido, certo é que "Afasta-se a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois não se constata omissão, obscuridade ou contradição nos acórdãos recorridos capazes de torná-los nulos. O colegiado originário apreciou a demanda de forma clara e precisa, deixando bem delineados os fundamentos dos julgados. " (AgInt no AREsp n. 2.441.987/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

Conforme ressaltado na decisão agravada, colhe-se que o Tribunal de origem analisou e rebateu, um a um, os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

Ressalte-se que não se pode confundir decisão desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional, tampouco fundamentação concisa com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC). INOCORRÊNCIA. PRETENSÃO DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. 1. Não se configuram as alegadas violações aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, quando a Corte local enfrenta a controvérsia de forma clara e suficiente, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte, apreciando os argumentos sobre o suposto crédito, resgate, reaplicação e transferência dos R\$ 200.000,00 e concluindo pela ausência de comprovação do efetivo ingresso dos valores na conta da autora, com distribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, II, do CPC. 2. Adentrar nas conclusões do Tribunal de origem demandaria o reexame do material fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ. Agravo interno improvido.

(PET no AREsp 3.001.738 / MG, Relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, data de julgamento: 30/03/2026, DJEN: 07/04/2026)

Dessa forma, verificada a manifestação expressa e suficiente acerca dos temas indicados como omissos, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

No que tange à alegação de ofensa ao artigo 661 do Código Civil, a Súmula 83 desta Corte estabelece que "[n]ão se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

Na hipótese dos autos, a postura do Tribunal de origem amolda-se às orientações jurisprudenciais desta Corte sobre o tema de fundo ora discutido, isto é, que a exigência de poderes "especiais e expressos" contida no § 1º do artigo 661 do Código Civil implica a necessidade de identificação do objeto da alienação. Não basta a menção genérica de poderes para vender "bens imóveis"; é imperioso que o instrumento de procuração especifique qual ou quais imóveis o mandatário está autorizado a alienar.

É o que se extrai, por exemplo, dos seguintes precedentes:

DIREITO CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO.

CONTRATO DE MANDATO. PROCURAÇÃO. PODERES ESPECIAIS E EXPRESSOS. DOAÇÃO. ANIMUS DONANDI. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO. IDENTIFICAÇÃO DO DONATÁRIO. NULIDADE. INEFICÁCIA.

I. Hipótese em exame

1. Ação anulatória de escritura, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 23/5/2023 e concluso ao gabinete em 2/7/2025.

II. Questão em discussão

2. O propósito recursal consiste em decidir se a validade de doação, realizada por meio de procuração, está condicionada à expressa identificação do objeto e do donatário em tal documento.

III. Razões de decidir

3. O art. 661, §1º, CC, exige que, "para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos".

4. A jurisprudência exige, para a compra e venda, especificação do objeto, como uma decorrência da imposição legislativa por "poderes especiais". Ainda mais relevante a especificação dos poderes diante de doação realizada por meio de procuração.

5. O contrato de doação é composto por dois elementos essenciais, um de ordem objetiva e outro de cunho subjetivo. São eles, respectivamente: (i) a transferência de patrimônio do doador ao donatário e (ii) a intenção de doar ("animus donandi").

6. Quando a doação for feita por procuração, o animus donandi deve se materializar em tal documento, o que, em regra, exige identificação do bem e do donatário.

7. Doutrina e jurisprudência interpretam que a imposição legislativa de "poderes especiais" para a doação por procuração (art. 661, §1º, CC) exige a identificação do bem e a previsão do donatário.

8. As Turmas de Direito Privado desta Corte Superior apontam que a alienação de bens por procuração sem poderes para tanto afeta a validade do negócio jurídico, pois é hipótese de nulidade.

Precedentes.

9. No recurso sob julgamento, restou fixado como premissas fáticas pelo tribunal de origem que a procuração não individualizou a "parte ideal do imóvel que seria doado", tampouco "o nome expresso do donatário".

10. Considerando que a doação por procuração não observou a forma e a solenidade previstas em lei, deve ser declarada nula.

IV. Dispositivo

11. Recurso especial conhecido e desprovido

(REsp n. 2.221.148/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/03/2026, DJEN de 09/03/2026)

Dessa forma, torna-se irrepreensível a decisão agravada que fez incidir na espécie a Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça em razão da compatibilidade e da sintonia do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte. Nesse sentido: "[o] recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula n. 83 do STJ" (AgInt no AREsp n. 2.020.707/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025).

A parte agravante sustenta, ainda, a validade da procuração com base nas "Normas dos Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo".

Como esclarecido pela decisão agravada, a análise de tal argumento esbarra no óbice da Súmula 280/STF ("Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário"), aplicável por analogia no âmbito do recurso especial, inviabilizando a revisão do julgado sob esse prisma.

Como se não bastasse, para acolher a tese recursal, seria imprescindível a interpretação de cláusulas do instrumento de mandato, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça.

Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais, destinados à verificação da interpretação e aplicação do direito federal, conforme entendimento desta Corte.

Ademais, para conhecer das controvérsias apresentadas neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático probatório dos autos, o que se mostra inviável diante do entendimento firmado pela Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

É reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Além disso, observa-se a ausência de prequestionamento efetivo sobre a obrigatoriedade de restituição imediata nestes autos de embargos à execução.

Embora a parte tenha oposto embargos de declaração, o Tribunal de origem rejeitou-os, mantendo a extinção da execução pela nulidade do título, sem emitir juízo de valor definitivo sobre eventual pleito reconvenicional ou pedido de restituição que, a rigor, demandaria via própria ou reconvenção, se cabível.

É certo que, por força constitucional (art. 105, III da CRFB/88), ao Superior Tribunal de Justiça somente é dado o julgamento em recurso especial, "das causas decididas, em única ou última instância", uma vez que, presente a finalidade revisional da insurgência recursal, não se mostra viável o pronunciamento originário a respeito de matérias ainda não discutidas na origem.

Destarte, "A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF." (AgInt no AREsp n. 2.582.153/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024.)

Dessa forma, "Para que se tenha por satisfeito o requisito do prequestionamento, "há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal" (AgInt no AREsp 1.487.935/SP, 4ª Turma, DJe 04/02/2020)." (AgInt no REsp n. 1.815.548/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 7/5/2020.)

É certo que "Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que os temas correspondentes tenham sido expressamente discutidos no Tribunal local (...)" (AgInt no AREsp n. 2.423.648/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

Entretanto, para que se considere ocorrido o prequestionamento implícito, há de se ter presente, no caso concreto, a discussão da temática fático-jurídica que se pretende ver revisada nesta Corte, não se podendo cogitar de pronunciamento inaugural a respeito do enfoque pretendido pela parte agravante em sede especial.

Daí porque, tem-se reiterado neste colegiado que "não basta ao cumprimento do requisito do prequestionamento a mera oposição de embargos de declaração na origem." (AgInt no REsp n. 1.815.548/AM, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 7/5/2020.)

No presente feito, a parte recorrente não logrou comprovar que o acórdão recorrido tratou dos dispositivos legais tidos por violados ou da tese jurídica ora trazida a esta Corte, de modo que "Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 282/STF. " (AgInt no AREsp n. 1.701.763/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 13/12/2021.)

O Tribunal de origem decidiu a lide nos limites em que foi proposta (validade do título executivo), sendo que as consequências patrimoniais da nulidade declarada, se não resolvidas espontaneamente, deverão ser objeto de ação própria, não cabendo a esta Corte, em salto de instância e com base em reexame de provas, fixar condenação não estabelecida na origem.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.212.986 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0318088-5

Número de Origem:

10095291120228260566 10113002420228260566

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VILaurBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RECORRENTE : PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : CRISTIAN ROBERT MARGIOTTI - SP159616

JOÃO ROBERTO SCHUMAHHER FILHO - SP214533

KIMBERLY STEFANI ANTUNES DA SILVA - SP416787

RECORRIDO : ARMANDO RAPHAEL D AVOGLIO

RECORRIDO : MARLENE ORLANDI D AVOGLIO

ADVOGADO : DOUGLAS JOSE GIANOTI - SP105086

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VILaurBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVANTE : PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : CRISTIAN ROBERT MARGIOTTI - SP159616

JOÃO ROBERTO SCHUMAHHER FILHO - SP214533

KIMBERLY STEFANI ANTUNES DA SILVA - SP416787

AGRAVADO : ARMANDO RAPHAEL D AVOGLIO

AGRAVADO : MARLENE ORLANDI D AVOGLIO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 15 de junho de 2026