



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1940566 - RJ(2021/0160107-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **ANTONIO JOSE CAETANO - ESPÓLIO**
ADVOGADO : **HUGO CERQUEIRA GOULART - RJ116429**
RECORRIDO : **JOSE RONALDO DA SILVA RANGEL**
ADVOGADO : **LUIZ LEITE ARAUJO JUNIOR - RJ072332**
RECORRIDO : **JOSE DA SILVA CHAGAS**
RECORRIDO : **LEIDA RANGEL CHAGAS**
ADVOGADO : **CLÉRIO ALVES DE PAULA - RJ000928**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. OUTORGA DE ESCRITURA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, DIALETICIDADE, LIMITES SUBJETIVOS DA COISA JULGADA E PROCURAÇÃO IN REM SUAM. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferido em apelação, que reformou a sentença para julgar improcedente o pedido inicial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer para outorga de escritura definitiva de imóvel em favor de espólio, com alegação de quitação do preço e de irrevogabilidade de procuração outorgada ao corréu.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido e determinou a outorga da escritura definitiva, com honorários fixados em 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte a quo reformou integralmente a sentença, reconheceu a ausência de prova inequívoca da alienação e da quitação e afirmou a legitimidade dominial dos proprietários registrais, condenando o espólio em custas e honorários de 10%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação aos arts. 1.022 e 489, § 1, IV, do CPC por negativa de prestação jurisdicional e deficiência de fundamentação; (ii) saber se houve violação aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC quanto à dialeticidade e ao conhecimento da apelação; (iii) saber se houve violação

ao art. 506 do CPC quanto aos limites subjetivos da coisa julgada; e (iv) saber se houve violação ao art. 684 do CC sobre a irrevogabilidade do mandato em *procuratio in rem suam*.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação aos arts. 1.022 e 489, § 1, IV, do CPC, pois o acórdão recorrido apresentou fundamentação suficiente e enfrentou os pontos essenciais com base na prova dos autos.

7. Não há violação aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC, porque a apelação foi conhecida e continha argumentos aptos à apreciação, conforme expressamente consignado nos embargos de declaração.

8. Não há ofensa ao art. 506 do CPC, visto que a decisão não se limitou à ação reivindicatória, mas se apoiou no conjunto probatório próprio destes autos.

9. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à tese de violação ao art. 684 do CC, pois sua análise exigiria reexame do conteúdo da procuração e da prova, vedado em recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há negativa de prestação jurisdicional nem deficiência de fundamentação quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais com fundamentos suficientes (CPC, arts. 1.022 e 489, § 1, IV). 2. Não há violação aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC quando a apelação traz argumentos específicos e é corretamente conhecida. 3. O uso de precedente de ação distinta não viola o art. 506 do CPC se a decisão se funda no conjunto probatório destes autos. 4. Incide a Súmula n. 7 do STJ na análise da alegada *procuratio in rem suam*, por demandar reexame de provas.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 489 § 1 IV, 932 III, 1.010 II, 506, 85 § 11, 85 § 2, 98 § 3; CC, art. 684.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no REsp n. 2078231/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1940566 - RJ (2021/0160107-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ANTONIO JOSE CAETANO - ESPÓLIO
ADVOGADO : HUGO CERQUEIRA GOULART - RJ116429
RECORRIDO : JOSE RONALDO DA SILVA RANGEL
ADVOGADO : LUIZ LEITE ARAUJO JUNIOR - RJ072332
RECORRIDO : JOSE DA SILVA CHAGAS
RECORRIDO : LEIDA RANGEL CHAGAS
ADVOGADO : CLÉRIO ALVES DE PAULA - RJ000928

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. OUTORGA DE ESCRITURA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, DIALETICIDADE, LIMITES SUBJETIVOS DA COISA JULGADA E PROCURAÇÃO IN REM SUAM. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferido em apelação, que reformou a sentença para julgar improcedente o pedido inicial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer para outorga de escritura definitiva de imóvel em favor de espólio, com alegação de quitação do preço e de irrevogabilidade de procuração outorgada ao corréu.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido e determinou a outorga da escritura definitiva, com honorários fixados em 10% sobre o valor da causa.

4. A Corte a quo reformou integralmente a sentença, reconheceu a ausência de prova inequívoca da alienação e da quitação e afirmou a legitimidade dominial dos proprietários registrais, condenando o espólio em custas e honorários de 10%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação aos arts. 1.022 e 489, § 1, IV, do CPC por negativa de prestação jurisdicional e deficiência de fundamentação; (ii) saber se houve violação aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC quanto à dialeticidade e ao conhecimento da apelação; (iii) saber se houve violação ao art. 506 do CPC quanto aos limites subjetivos da coisa julgada; e (iv) saber se houve violação ao art. 684 do CC sobre a irrevogabilidade do mandato em procuratio in rem suam.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação aos arts. 1.022 e 489, § 1, IV, do CPC, pois o acórdão recorrido apresentou fundamentação suficiente e enfrentou os pontos essenciais com base na prova dos autos.

7. Não há violação aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC, porque a apelação foi conhecida e continha argumentos aptos à apreciação, conforme expressamente consignado nos embargos de declaração.

8. Não há ofensa ao art. 506 do CPC, visto que a decisão não se limitou à ação reivindicatória, mas se apoiou no conjunto probatório próprio destes autos.

9. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à tese de violação ao art. 684 do CC, pois sua análise exigiria reexame do conteúdo da procuração e da prova, vedado em recurso especial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: “1. Não há negativa de prestação jurisdicional nem deficiência de fundamentação quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais com fundamentos suficientes (CPC, arts. 1.022 e 489, § 1, IV). 2. Não há violação aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC quando a apelação traz argumentos específicos e é corretamente

conhecida. 3. O uso de precedente de ação distinta não viola o art. 506 do CPC se a decisão se funda no conjunto probatório destes autos. 4. Incide a Súmula n. 7 do STJ na análise da alegada *procuratio in rem suam*, por demandar reexame de provas.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 489 § 1 IV, 932 III, 1.010 II, 506, 85 § 11, 85 § 2, 98 § 3; CC, art. 684.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no REsp n. 2078231/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ESPÓLIO DE ANTÔNIO JOSÉ CAETANO (espólio) com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em apelação nos autos de ação de obrigação de fazer.

O julgado foi assim ementado (fl. 496):

APELAÇÃO CÍVEL. TRATA-SE DE AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, OBJETIVANDO A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE IMÓVEL EM NOME DO ESPÓLIO AUTOR. A SENTENÇA JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL. PRELIMINARES, DE NULIDADE DA SENTENÇA, PREVENÇÃO DA 21ª CÂMARA CÍVEL E AUSÊNCIA DE CAPACIDADE POSTULATÓRIA, REJEITADAS. Ação reivindicatória nº 0016212-33.2011.8.19.0026, julgada procedente pela 21ª Câmara Cível, referente ao imóvel discutido nestes autos, ajuizada por José da Silva Chagas e Leida Rangel Chagas, ora segundos Apelantes, em face de José Ronaldo da Silva Rangel, ora primeiro Apelante, determinando, inclusive, a imissão da posse dos Autores. In casu, inexistente nos autos prova inequívoca da alienação do imóvel ao de cujus, Antônio José Caetano, bem como recibo de quitação. Dessa forma, pelo Acórdão exarado pela 21ª Câmara Cível, e pelo lastro probatório da presente ação, não há dúvidas que restou provado que os Réus, José da Silva Chagas e sua esposa Leida Rangel Chagas, são os legítimos proprietários do imóvel. Recursos providos.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nesses termos (fl. 533):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, OBJETIVANDO A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE IMÓVEL EM NOME DO ESPÓLIO AUTOR. O ACÓRDÃO DEU PROVIMENTO AOS RECURSOS DE APELAÇÃO PARA REFORMAR A SENTENÇA E JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. *In casu*, o recurso não tem caráter integrativo, mas apenas almeja a rediscussão de matéria já analisada e decidida. Inexistência de contradição, como alegado pela parte Embargada. Acórdão foi devidamente fundamentado, levando em consideração o conjunto probatório. Cumprimento do que determina o art. 1.010, do NCPC, não havendo que falar em não conhecimento do recurso (art. 932, II, do novo CPC). Destarte, inexistente qualquer omissão, violação ou afronta aos artigos 684 do Código Civil, artigos 932, III, e 1.010, III, 489 §1, do CPC. Aplicação ao caso da Súmula nº 52, deste Tribunal. Intuito de prequestionamento. Recurso desprovido.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

- a) 1.022, I, II, do CPC, porque o acórdão nos embargos de declaração não supriu omissões e contradições relevantes sobre dialeticidade recursal, limites subjetivos da coisa julgada e cláusula de irrevogabilidade da procuração, deixando de enfrentar questões essenciais;
- b) 489, § 1, IV, do CPC, pois a decisão não enfrentou argumentos capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada, limitando-se a remeter ao resultado de ação distinta, sem analisar a qualificação jurídica da procuração e a alegada quitação;
- c) 932, III, do CPC, visto que a apelação dos recorridos não impugnou especificamente os fundamentos da sentença, o que exigia o não conhecimento do recurso;
- d) 1.010, II, do CPC, porque as razões de apelação careciam de exposição suficiente dos fatos e do direito, em afronta ao princípio da dialeticidade;
- e) 506, do CPC, porquanto o acórdão adotou como razão de decidir o resultado de ação reivindicatória entre terceiros, violando os limites subjetivos da coisa julgada; e,

f) 684, do Código Civil, pois a procuração outorgada possui natureza de *procuratio in rem suam*, com cláusula de irrevogabilidade e quitação do preço, sendo ineficaz sua revogação.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto ao prequestionamento ficto e negativa de prestação jurisdicional (REsp n. 1.639.314/MG); ao princípio da dialeticidade e ao conhecimento da apelação (AgInt no AREsp n. 1.650.576/SP; AgInt no REsp n. 1.735.914/TO; AgRg no AREsp n. 832.883/RS; AgRg no AREsp n. 463.165/ES); à natureza e irrevogabilidade da procuração in rem suam (REsp n. 1.420.943/DF; REsp n. 303.707/MG; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.542.151/GO); à possibilidade de requalificação jurídica e reavaliação da prova (AgInt na Rcl n. 38.994/SP); e aos limites subjetivos da coisa julgada (AgInt no AgInt no Ag no REsp n. 1.695.444/SP).

Requer o provimento do recurso, seja admitido para conhecimento e julgamento, reforme o acórdão recorrido, para que se reconheça a negativa de prestação jurisdicional e, no mérito, a violação dos arts. 932, III, 1.010, II, e 506 do CPC e 684 do Código Civil, assegurando a outorga da escritura definitiva.

Contrarrazões de JOSÉ RONALDO DA SILVA RANGEL em que alega reexame de provas vedado pela Súmula n. 7 do STJ, sustenta inexistência de omissões e violação aos arts. 932, III, 1.010, II e 489, § 1, do CPC, e requer a inadmissão ou, se conhecido, o desprovimento do recurso.

Contrarrazões de JOSÉ DA SILVA CHAGAS e LEIDA RANGEL CHAGAS em que aduzem mero inconformismo, afirmam ausência de legitimidade e

interesse do recorrente, defendem a validade da revogação da procuração e a improcedência da tese de *procuratio in rem suam*, requerendo a negativa de seguimento ou o desprovimento do recurso, com majoração de honorários.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer em que a parte autora pleiteou a outorga de escritura definitiva de imóvel em favor do espólio, afirmando quitação do preço e irrevogabilidade da procuração outorgada ao corréu para futura escritura.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, determinou a outorga da escritura definitiva no prazo de 30 dias e fixou honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 2, do CPC, com exigibilidade suspensa pelo art. 98, § 3, do CPC.

A Corte estadual reformou a sentença para julgar improcedente o pedido inicial, assentando a ausência de prova inequívoca da alienação ao *de cujus* e de quitação, reconhecendo a legitimidade dominial dos recorridos e condenando o espólio ao pagamento de custas e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa.

II -Arts. 1.022 e 489, §1º, IV, do CPC

Sustenta o recorrente que o acórdão teria violado os arts. 1.022 e 489, §1º, IV, do CPC, por não suprir omissões e contradições relevantes e por não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de infirmar a conclusão adotada.

A jurisprudência do STJ, no entanto, já definiu que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão.

No caso em análise, o acórdão fundamentou adequadamente sua decisão, baseando-se em elementos probatórios concretos: a) inexistência de prova inequívoca da alienação do imóvel ao de cujus; b) ausência de recibo de quitação; c) ausência de menção ao nome do pretense comprador ou ao valor da alegada transação na procuração; e d) existência de decisão anterior transitada em julgado (ação reivindicatória) que reconheceu os direitos dos proprietários registrais sobre o mesmo imóvel.

Não há, portanto, violação aos arts. 1.022 e 489, §1º, IV, do CPC.

III - Arts. 932, III, e 1.010, II do CPC

O recorrente alega que o Tribunal de origem, ao julgar a apelação interposta pelo recorrido José Ronaldo da Silva Rangel, manteve-se silente acerca da análise da preliminar de inadmissibilidade da apelação arguida em contrarrazões, violando o disposto no art. 932, III do CPC.

Contudo, como se verifica dos autos, o acórdão recorrido expressamente analisou a questão ao julgar os embargos de declaração, consignando que "o recurso trouxe, fundamentadamente, todos os argumentos necessários para sua apreciação e para a formação do Juízo de convencimento. Nesse passo, o recurso cumpriu o que determina o art. 1.010, do NCPC, não havendo que falar em não conhecimento (art. 932, II, do novo CPC)".

De fato, o recorrido José Ronaldo da Silva Rangel, em suas razões de apelação, impugnou de maneira específica a fundamentação da sentença que entendeu válida a procuração outorgada pelos recorridos, destacando inclusive que

tal procuração já havia sido apreciada pelo Tribunal em outro processo (nº 0016212-33.2011.8.19.0026).

Não há, portanto, violação aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC, pois o Tribunal analisou adequadamente a questão e concluiu pelo preenchimento dos requisitos legais para conhecimento do recurso.

IV - Arts. 506 do CPC e 684 do CC

O recorrente alega que "O acórdão recorrido violou o art. 506 do CPC na medida em que adotou como razão de decidir unicamente o resultado de processo do qual o Recorrente não participou".

Contudo, essa alegação não encontra respaldo nos autos. O acórdão recorrido não se baseou exclusivamente na decisão proferida na ação reivindicatória, mas principalmente na análise do conjunto probatório, que evidenciou a ausência de elementos essenciais para demonstrar a alegada transação imobiliária.

Quanto à alegada violação ao art. 684 do Código Civil, que trata da irrevogabilidade do mandato quando este for condição de um negócio bilateral ou tiver sido estipulado no exclusivo interesse do mandatário, a análise desta questão demandaria necessariamente o reexame do conteúdo da procuração e das provas produzidas nos autos para verificar se estavam presentes as condições previstas no referido dispositivo legal.

Conforme consignado no acórdão recorrido, não havia na procuração menção ao nome do pretense comprador ou ao valor da alegada transação, elementos essenciais para caracterizar o negócio bilateral que tornaria o mandato irrevogável.

Assim, a análise da alegada violação ao art. 684 do CC dependeria necessariamente do reexame de matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.**

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 12% sobre o valor atualizado da causa.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.940.566 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0160107-6

Número de Origem:
00012766120158190026 12766120158190026 202025117230

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTONIO JOSE CAETANO - ESPÓLIO

ADVOGADO : HUGO CERQUEIRA GOULART - RJ116429

RECORRIDO : JOSE RONALDO DA SILVA RANGEL

ADVOGADO : LUIZ LEITE ARAUJO JUNIOR - RJ072332

RECORRIDO : JOSE DA SILVA CHAGAS

RECORRIDO : LEIDA RANGEL CHAGAS

ADVOGADO : CLÉRIO ALVES DE PAULA - RJ000928

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026