SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2272259 - SP (2022/0402606-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ELZA APARECIDA BARRA
ADVOGADOS	:	LAURINDA EVARISTO - SP087889
		THAMÍRIS EVARISTO MOLITOR - SP367094
AGRAVADO	:	JOAO BATISTA NELLI
AGRAVADO	:	CLEUZA DOS SANTOS NELLI
OUTRO NOME	:	CLEUSA SANTOS NELLI
AGRAVADO	:	PAMELA NELLI
ADVOGADO	:	MARCELO MANFRIM - SP163821
AGRAVADO	:	ALEX JULIANO NELLI - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	MATHEUS PEREIRA FRANCO - INVENTARIANTE - SP290306

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL SEM ANUÊNCIA DA COMPANHEIRA. NULIDADE NÃO CARACTERIZADA. NEGÓCIO REALIZADO ANTES DO RECONHECIMENTO DA UNIÃO ESTÁVEL E SEM PROVA DE MÁ-FÉ. TRIBUNAL DE ORIGEM, QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO PARA AFASTAR AS PRELIMINARES DE PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA ACOLHIDAS NA SENTENÇA E, EM SEGUIDA, PROCEDEU AO JULGAMENTO DA CAUSA, EXAMINANDO A TESE DE NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA* NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A nulidade da alienação de bem imóvel, realizada sem consentimento do companheiro depende da publicidade conferida à união estável mediante averbação do contrato de convivência ou da decisão declaratória de união estável no Ofício de Registro de Imóveis, ou da demonstração de má-fé.
2. No caso, a doação do imóvel ocorreu muito antes do reconhecimento judicial da união estável e, segundo o Tribunal de origem, não ficou comprovada má-fé.
3. O Tribunal estadual, após acolher a pretensão deduzida no recurso de apelação para afastar a prescrição e a decadência reconhecidas na sentença, não estava impedido de avançar no julgamento da causa, examinando a higidez dos negócios jurídicos questionada na petição inicial. Não há falar, nessa hipótese, em preclusão ou em julgamento *extra petita*.

Documento eletrônico VDA59417534 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/08/2026 18:32:56
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 7cec72e0-0bfb-4fc8-a43c-1fc217f70166

4. Muito ao contrário, incumbia ao Tribunal, uma vez afastadas as destacadas preliminares de mérito, proceder ao exame das questões postas na causa, nos termos do art. 1.013, § 4º, do CPC que assim dispõe: "Quando reformar sentença que reconheça a decadência ou a prescrição, o tribunal, se possível, julgará o mérito, examinando as demais questões, sem determinar o retorno do processo ao juízo de primeiro grau".
5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA59417534 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/08/2026 18:32:56
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 7cec72e0-0bfb-4fc8-a43c-1fc217f70166

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2272259 - SP (2022/0402606-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ELZA APARECIDA BARRA
ADVOGADOS	:	LAURINDA EVARISTO - SP087889
		THAMÍRIS EVARISTO MOLITOR - SP367094
AGRAVADO	:	JOAO BATISTA NELLI
AGRAVADO	:	CLEUZA DOS SANTOS NELLI
OUTRO NOME	:	CLEUSA SANTOS NELLI
AGRAVADO	:	PAMELA NELLI
ADVOGADO	:	MARCELO MANFRIM - SP163821
AGRAVADO	:	ALEX JULIANO NELLI - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	MATHEUS PEREIRA FRANCO - INVENTARIANTE - SP290306

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL SEM ANUÊNCIA DA COMPANHEIRA. NULIDADE NÃO CARACTERIZADA. NEGÓCIO REALIZADO ANTES DO RECONHECIMENTO DA UNIÃO ESTÁVEL E SEM PROVA DE MÁ-FÉ. TRIBUNAL DE ORIGEM, QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO PARA AFASTAR AS PRELIMINARES DE PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA ACOLHIDAS NA SENTENÇA E, EM SEGUIDA, PROCEDEU AO JULGAMENTO DA CAUSA, EXAMINANDO A TESE DE NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA* NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A nulidade da alienação de bem imóvel, realizada sem consentimento do companheiro depende da publicidade conferida à união estável mediante averbação do contrato de convivência ou da decisão declaratória de união estável no Ofício de Registro de Imóveis, ou da demonstração de má-fé.

2. No caso, a doação do imóvel ocorreu muito antes do reconhecimento judicial da união estável e, segundo o Tribunal de origem, não ficou comprovada má-fé.

3. O Tribunal estadual, após acolher a pretensão deduzida no recurso de apelação para afastar a prescrição e a decadência reconhecidas na sentença, não estava impedido de avançar no julgamento da causa, examinando a higidez dos negócios jurídicos questionada na petição inicial. Não há falar, nessa hipótese, em preclusão ou em julgamento *extra petita*.

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

4. Muito ao contrário, incumbia ao Tribunal, uma vez afastadas as destacadas preliminares de mérito, proceder ao exame das questões postas na causa, nos termos do art. 1.013, § 4º, do CPC que assim dispõe: "Quando reformar sentença que reconheça a decadência ou a prescrição, o tribunal, se possível, julgará o mérito, examinando as demais questões, sem determinar o retorno do processo ao juízo de primeiro grau".
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Elza Aparecida Barra contra decisão singular de minha lavra que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

De acordo com a decisão agravada, não seria possível acolher a tese de nulidade na alienação do imóvel de matrícula 47.352 por falta de outorga uxória, porque (*i*) referido negócio jurídico se deu antes do reconhecimento judicial da união estável, de modo que o comprador não poderia conhecer o estado civil do vendedor e (*ii*) não haveria má-fé nem do vendedor nem do adquirente.

A decisão afirmou, ainda, com relação aos imóveis de matrícula 47.352 e 45.841, que o acórdão estadual não decidiu sobre tema já precluso nem incorreu em julgamento *extra petita*, porque, ao afastar a prescrição e a decadência reconhecidas em primeiro grau de jurisdição, ele estava obrigado a se manifestar sobre as demais questões de mérito postas na causa, em conformidade com o disposto no art. 1.013, § 4º, do Código de Processo Civil (fls. 713-719).

No presente agravo interno, a agravante alega que o Tribunal estadual teria efetivamente violado os princípios da inércia e da adstrição, incorrendo em julgamento *extra petita* ao decidir sobre questões preclusas e que não eram objeto do recurso de apelação, como a ocorrência de simulação. Aduz que os recorridos, conforme reconhecido pelo magistrado de primeiro grau, não estavam de boa-fé e que seu ex-companheiro esconde patrimônio, colocando bens em nome dos filhos para prejudicar sua participação na partilha do patrimônio comum (fls. 723-746).

Foi apresentada impugnação (fls. 750-757).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Originariamente, Elza ajuizou ação em face de seu ex-companheiro, João Batista Nelli, com o objetivo de anular negócios imobiliários praticados por ele no curso da união estável.

Segundo alegado, o imóvel objeto da **matrícula 45.841**, teria sido adquirido por esforço comum do casal, mas registrado pelo convivente em nome de filhos exclusivos (Alex Juliano Nelli e Pamamela Nelli), mediante simulação. Além disso, o

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

imóvel de **matrícula 47.352** teria sido doado por João aos mesmos filhos, sem a sua anuência, o que igualmente ensejaria nulidade do negócio jurídico, por falta de outorga convivencial (e-STJ, fls. 4-18).

A sentença julgou improcedentes os pedidos, afirmando que estaria prescrita a pretensão de nulificar, por simulação, o negócio jurídico relativo ao imóvel de matrícula 45.841 e, de outra parte, que teria decaído o direito de Elza anular a venda do imóvel matriculado sob o nº 47.352 com fundamento na alegada ausência de consentimento da companheira (fls. 258-263).

O Tribunal de origem negou provimento ao recurso de apelação, afirmando estarem, de fato, configuradas a prescrição e a decadência assinaladas pelo juízo de primeiro grau.

Referido acórdão ficou assim ementado (fl. 321):

> AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO — Doação de bem imóvel sem o consentimento da convivente — Anulabilidade — Ajuizamento da ação após o decurso do prazo de dois anos do término da união estável — Decadência — Reconhecimento — Inteligência do art. 1649 do CC/02 — Compra e venda de imóvel — Simulação — Negócio jurídico realizado na vigência do Código Civil de 1916, sujeitando-se às suas regras (arts. 102, 147,11; e 178, § 9°, V, "b"), conforme determina o art. 2035 do CC/2002 — Prescrição consumada — Sentença mantida, por seus próprios e jurídicos fundamentos nos termos do art. 252 do RITJSP — Apelo improvido

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 336/340).

Seguiu-se recurso especial (REsp nº 1.372.460/SP), provido por ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, com determinação de retorno dos autos à origem para novo julgamento dos embargos de declaração (fls. 466-467).

Em renovação de julgamento, os embargos foram acolhidos com efeitos infringentes em acórdão com a seguinte ementa (fl. 502):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão no julgado. Ocorrência. Reconhecimento pelo E. Superior Tribunal de Justiça, que determinou o suprimento do vício nesta Instância. Embargos acolhidos, com atribuição excepcional de efeitos infringentes, para dar provimento ao apelo da autora, afastando a decadência e prescrição outrora reconhecidos, e retomar o julgamento do mérito da demanda, nos termos do art. 1.013, § 5º do Código de Processo Civil.
> ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO — Doação aos filhos de bem imóvel adquirido na constância da união estável — Nulidade — Não ocorrência — Desnecessidade de outorga uxória — Inaplicabilidade do art. 1.647 do Código Civil/02 (art. 235, IV do CC/1916) aos conviventes, por se tratar de norma restritiva de direitos — Precedentes — Não comprovação de que a doação realizada excedeu a parte disponível do doador, não incidindo a regra prevista no art. 1.176 do CC/1916 (atual art. 549 do CC/02) — Compra e venda de bem imóvel durante a união estável — Inexistência de óbice legal à aquisição feita pelos corréus, à época, menores, representados por seu pais — Ausência de provas de que os recursos financeiros utilizados para a compra decorreram da venda de bens comuns dos conviventes — Improcedência dos pedidos — Reconhecimento — Ações principal e

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

cautelar julgadas improcedentes, mantidos os ônus sucumbências impostos à vencida.

No julgamento desses embargos, o Tribunal estadual afastou a prescrição e a decadência, afirmando que a fluência dos prazos respectivos apenas se iniciaria após o reconhecimento judicial da união estável havida entre Elza e João.

Apesar disso, manteve o julgamento de improcedência dos pedidos anulatórios por outros fundamentos. Afirmou que não seria possível falar em nulidade do negócio referente ao imóvel de matrícula 47.352 por falta de outorga uxória, uma vez que essa exigência estaria dispensada nas hipóteses de união estável e, ainda, porque não havia prova de que a referida doação comprometera a meação de Elza, tendo em vista o considerável patrimônio amealhado pelo casal. Por outro lado, com relação ao imóvel de matrícula 45.841, a corte estadual afirmou que não haveria prova da simulação alegada em juízo, sendo lícita a aquisição de bens imóveis por parte de menores devidamente representados, como verificado na hipótese.

Os embargos de declaração opostos contra referido acórdão foram rejeitados (fls. 544-550)

Irresignada, Elza interpôs recurso especial, alegando dissídio jurisprudencial e ofensa aos arts. 1.647, I e IV, e 1.725 do Código Civil; 5º da Lei 9.278/1996; 73, 141, 492, 223, 507, 336, 342, 373 e 1.013 do Código de Processo Civil.

Sustentou contrariedade aos arts. 1.647, I e IV, e 1.725 do Código Civil, 5º da Lei 9.278/1996 e 73 do Código de Processo Civil, porque a alienação de bens adquiridos na constância da união estável não poderia ocorrer sem sua anuência, sob pena de nulidade.

Alegou afronta aos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal bandeirante, ao renovar o julgamento dos embargos declaratórios, julgou improcedentes os pedidos com base em questões não devolvidas: ausência de comprovação de excesso da parte disponível e ausência de óbice para aquisição de bens por parte de menores.

Invocou, finalmente, violação dos arts. 223, 507, 336, 342, 373 e 1.013 do Código de Processo Civil, porque o Tribunal de origem teria apreciado matéria preclusa.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 629)

Quanto à alegação de ofensa aos arts. 1.647, I e IV, e 1.725 do Código Civil, 5º da Lei 9.278/1996 e 73 do Código de Processo Civil, é preciso destacar, desde logo, que a irresignação diz respeito, necessariamente, ao imóvel de **matrícula 47.352**, porque apenas este foi objeto de doação. O outro imóvel em disputa, de matrícula 45.841, segundo alegado, teria sido registrado diretamente em nome dos filhos, não fazendo sentido cogitar, portanto, de nulidade de doação por falta de anuência da companheira.

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

A respeito dessa doação, tem-se que o acórdão recorrido, conquanto não alinhado perfeitamente à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, deve ser mantido.

Com efeito, a afirmativa de que João estava habilitado a negociar o imóvel (matrícula 47.352) sem necessidade de anuência ou autorização da sua então companheira, Elza, não encontra guarida nos julgados do Superior Tribunal de Justiça, para os quais a regra do art. 1.647, I, do Código Civil deve ser observada inclusive nos casos de união estável.

Isso não significa, porém, que, na ausência da autorização do companheiro, estará necessariamente configurada a nulidade do negócio. Para tanto, é necessário que a união estável esteja devidamente publicizada ou que haja má-fé do adquirente.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA DEMANDANTE.
> [...]
> 4. **Não obstante a necessidade de outorga convivencial para viabilizar a alienação de bens imóveis, devem ser considerados o longo lapso temporal transcorrido desde as alienações, a segurança jurídica e o interesse dos adquirentes, bem como as peculiaridades próprias do instituto da união estável, devendo-se observar a necessidade de proteção do terceiro de boa-fé, razão pela qual deve a matéria ser discutida em ação própria para averiguação da publicidade da união estável e de eventual má-fé dos adquirentes.** Incidência da Súmula 83/STJ.
> 5. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no REsp n. 2.036.644/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 14/6/2023.)

> RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA C.C. CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 1. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ADQUIRIDOS DURANTE A CONSTÂNCIA DA UNIÃO ESTÁVEL. ANUÊNCIA DO OUTRO CONVIVENTE. OBSERVÂNCIA. INTERPRETAÇÃO DOS ARTS. 1.647, I, E 1.725 DO CÓDIGO CIVIL. 2. NEGÓCIO JURÍDICO REALIZADO SEM A AUTORIZAÇÃO DE UM DOS COMPANHEIROS. NECESSIDADE DE PROTEÇÃO DO TERCEIRO DE BOA-FÉ EM RAZÃO DA INFORMALIDADE INERENTE AO INSTITUTO DA UNIÃO ESTÁVEL. 3. CASO CONCRETO. AUSÊNCIA DE CONTRATO DE CONVIVÊNCIA REGISTRADO EM CARTÓRIO, BEM COMO DE COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ DOS ADQUIRENTES. MANUTENÇÃO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS QUE SE IMPÕE, ASSEGURANDO-SE, CONTUDO, À AUTORA O DIREITO DE PLEITEAR PERDAS E DANOS EM AÇÃO PRÓPRIA. 4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
> 1. Revela-se indispensável a autorização de ambos os conviventes para alienação de bens imóveis adquiridos durante a constância da união estável, considerando o que preceitua o art. 5º da Lei n. 9.278/1996, que estabelece que os referidos bens

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

pertencem a ambos, em condomínio e em partes iguais, bem como em razão da aplicação das regras do regime de comunhão parcial de bens, dentre as quais se insere a da outorga conjugal, a teor do que dispõem os arts. 1.647, I, e 1.725, ambos do Código Civil, garantindo-se, assim, a proteção do patrimônio da respectiva entidade familiar.

2. **Não obstante a necessidade de outorga convivencial, diante das peculiaridades próprias do instituto da união estável, deve-se observar a necessidade de proteção do terceiro de boa-fé, porquanto, ao contrário do que ocorre no regime jurídico do casamento, em que se tem um ato formal (cartorário) e solene, o qual confere ampla publicidade acerca do estado civil dos contratantes, na união estável há preponderantemente uma informalidade no vínculo entre os conviventes, que não exige qualquer documento, caracterizando-se apenas pela convivência pública, contínua e duradoura.**

3. Na hipótese dos autos, **não havia registro imobiliário em que inscritos os imóveis objetos de alienação em relação à copropriedade ou à existência de união estável, tampouco qualquer prova de má-fé dos adquirentes dos bens, circunstância que impõe o reconhecimento da validade dos negócios jurídicos celebrados**, a fim de proteger o terceiro de boa-fé, assegurando-se à autora/recorrente o direito de buscar as perdas e danos na ação de dissolução de união estável c.c partilha, a qual já foi, inclusive, ajuizada.

4. Recurso especial desprovido.

(REsp n. 1.592.072/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/11/2017, DJe de 18/12/2017.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO PATRIMONIAL DE FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO. NECESSIDADE DE CONSENTIMENTO DO COMPANHEIRO. EFEITOS SOBRE O NEGÓCIO CELEBRADO COM TERCEIRO DE BOA-FÉ.

1. A necessidade de autorização de ambos os companheiros para a validade da alienação de bens imóveis adquiridos no curso da união estável é consectário do regime da comunhão parcial de bens, estendido à união estável pelo art. 1.725 do CCB, além do reconhecimento da existência de condomínio natural entre os conviventes sobre os bens adquiridos na constância da união, na forma do art. 5º da Lei 9.278/96, Precedente.

2. Reconhecimento da incidência da regra do art. 1.647, I, do CCB sobre as uniões estáveis, adequando-se, todavia, os efeitos do seu desrespeito às nuanças próprias da ausência de exigências formais para a constituição dessa entidade familiar.

3. Necessidade de preservação dos efeitos, em nome da segurança jurídica, dos atos jurídicos praticados de boa-fé, que é presumida em nosso sistema jurídico.

4. **A invalidação da alienação de imóvel comum, realizada sem o consentimento do companheiro, dependerá da publicidade conferida a união estável mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência união estável no Ofício do Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns, ou pela demonstração de má-fé do adquirente.**

5. Hipótese dos autos em que não há qualquer registro no álbum
imobiliário em que inscrito o imóvel objeto de alienação em relação a co-propriedade ou mesmo à existência de união estável, devendo-se preservar os interesses do adquirente de boa-fé, conforme reconhecido pelas instâncias de origem.

6. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

(REsp n. 1.424.275/MT, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 4/12/2014, DJe de 16/12/2014.)

Na hipótese dos autos, a união estável somente foi reconhecida por decisão judicial em momento muito posterior à celebração do negócio jurídico, o que afasta o primeiro requisito assinalado para a decretação da nulidade.

O segundo requisito para o reconhecimento da nulidade também fica afastado, porque não é possível falar em má-fé dos donatários que, inclusive, eram menores de idade ao tempo do negócio jurídico, ou do doador que, como destacado pelo Tribunal estadual, não prejudicou a meação de Elza ao realizar referida doação (fl. 510):

> Em segundo lugar, porque **não há prova nos autos de que a doação realizada excedeu a parte disponível do doador, sendo que a própria autora alega que ambos amealharam juntos "considerável patrimônio',** não incidindo, portanto, a regra prevista no art. 1.176 do CC/1916 (atual art. 549 do CC/02).

Nas razões do agravo interno, Elza sustentou que referida conclusão não estaria devidamente fundamentada e que, tratando-se de negócio gracioso havido entre pai e filhos, "não se cogita, nem em tese, de proteção da boa-fé" (fl. 740).

As razões do recurso especial não alegaram, todavia, omissão ou carência de fundamentação, com relação a esse ponto, sendo incabível, de outra parte, ultrapassar a moldura fática delineada pelo Tribunal de origem com relação a ausência de publicidade da união estável ou à ausência de má-fé, sem reexaminar fatos e provas (Súmula 7/STJ).

Fica inviabilizada, nesses termos, a pretensão anulatória em relação à venda do imóvel de matrícula matrícula 47.352 realizada sem prévia anuência de Elza.

Quanto às alegações de julgamento *extra petita* e de preclusão também deduzidas no recurso especial, as quais alcançam indistintamente os **imóveis de matrícula 47.352** e **45.841**, verifico que elas partem da premissa de que o juiz, na sentença, teria reconhecido a nulidade dos negócios jurídicos.

O argumento é de que, o recurso de apelação interposto por Elza versava apenas sobre prescrição e decadência, de modo que o Tribunal estadual, ao julgar esse recurso, não poderia ter se manifestado sobre as teses de nulidade alegadamente decididas, com eficácia preclusiva, em primeiro grau de jurisdição.

Confira-se, nesse sentido, a seguinte passagem da petição de recurso especial (fls. 583):

> Ao contrário, do que se extrai dos VV. Acórdãos, ora guerreado, a respeitável Sentença de primeiro grau, não deixa duvida quanto ao convencimento do Magistrado, em relação ao direito da Autora à partilha proporcional em relação aos bens comuns adquiridos onerosamente durante a união estável com o primeiro requerido e a existência da simulação. **Repise-se não impugnada pelos recorridos.**

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

> Assim, incorreu o E. Tribunal de origem em decisão ***extra petita***, o que pode ser constatado pela leitura dos fundamentos de decidir do I. Juiz Sentenciante.
> Data máxima vênia, para reproduzi-la parcialmente:
> **Portanto, por todos os ângulos que se queira analisar é cristalina a ocorrência do julgamento *extra petita a quo*, posto que já superado pela preclusão**.

Ocorre que a sentença jamais concluiu pela nulidade dos negócios jurídicos questionados. Muito embora tenha acenado com essa possibilidade, preferiu, ao final, extinguir o feito pelo reconhecimento da prescrição e da decadência.

Nesse sentido, as seguintes passagens daquela decisão judicial:

> Dessa forma, tendo o primeiro requerido doado o imóvel objeto da matrícula de nº 47.352 aos seus filhos em 19/01/2001 (R.3 - fl. 125 da ação cautelar) sem o consentimento da requerente, essa doação, no que se refere aos 50% adquiridos na constância da união estável com a requerente, seria passível de anulação nos termos do art. 1.649 do Código Civil de 2002.
> Ocorre que o art. 1.649 do Código Civil de 2002 possui o seguinte teor:
> Art. 1.649. A falta de autorização, não suprida pelo juiz, quando necessária (art. 1.647), tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação, até dois anos depois de terminada a sociedade conjugal.
> Destarte, tendo a sociedade conjugal terminado em abril de 2006 (fl. 125 da ação principal), e isso já na vigência do Código Civil de 2002, o que impõe a sua aplicação a esta situação concreta, deveria a requerente ter proposto a ação anulatória até 31 de março de 2008, por se tratar de prazo decadencial.
> A ação principal, por meio da qual a requerente postulou a invalidação, no entanto, foi proposta somente em 18 de junho de 2008 (fl. 02 da ação principal), sendo que a cautelar de arrolamento, ao seu turno, foi proposta somente em 19 de maio de 2008 (fl. 02 da ação cautelar).
> Ambas, portanto, foram propostas após a fluência do prazo decadencial de dois anos. (fls. 257-258)
> [...]
> Resta, agora, examinar os negócios jurídicos relativos ao imóvel descrito na matrícula nº 45.481.
> [...]
> A tese de existência de simulação, entendo, é convincente. Deveras, o argumento de que é válida a aquisição de imóveis por menores não é suficiente para afastar a bem colocada tese de prática de simulação. E que de todo o contido nos autos apresenta-se como convincente a tese da requerente de que o imóvel foi adquirido pelo primeiro requerido, e não pelos seus dois filhos menores, com apenas 15 e 13 anos de idade cada um deles, pois não é comum que pessoas com tão pouca idade adquiram imóveis. E, no caso, a pouca idade dos supostos adquirentes, aliada ao fato de que o primeiro requerido, por todo o histórico dos autos, vinha querendo desfazer-se do seu patrimônio adquirido na constância da união estável, acabou por formar o convencimento deste juízo pela ocorrência de simulação.
> Constato, ademais, que para afastar a tese de ocorrência de simulação bastaria aos requeridos ter apresentado provas de que foram os menores que adquiriram o imóvel, como, por exemplo, a documentação que sustentou a compra (forma como os R$ 50.000,00 foram pagos pelos menores) e ou documentação que demonstrasse que tinham capacidade econômica ou financeira para a aquisição.

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

> Essa prova, de fácil produção pelos requeridos, entretanto, não veio aos autos, o que reforça a tese de ocorrência de simulação.
> Ocorre que mais uma vez agiu tarde a requerente.
> [...]
> Ora, tendo a requerente proposto a ação principal, por meio da qual postulou a invalidação, somente em 18 de junho de 2008 (fl. 02 da ação principal), e a cautelar de arrolamento somente em 19 de maio de 2008 (fl. 02 da ação cautelar), ou seja, mais de oito anos após a realização do negócio jurídico simulado, apresenta-se de forma inquestionável a incidência, no caso, do fenômeno da prescrição.
> Não ignoro que pelo Código Civil de 2002 a simulação passou a ser considerada caso de nulidade, e não mais mero caso de anulação do negócio jurídico. Contudo, conforme dispõe o art. 2.035 do Código Civil de 2002, "a validade dos negócios jurídicos e demais atos jurídicos, constituídos antes da entrada em vigor deste Código, obedece ao disposto nas leis anteriores, referidas no art. 2.045" (fls. 259-261)

Incabível, portanto, sustentar que o acórdão estadual, após afastar a prescrição e decadência, estivesse impedido de apreciar a higidez dos negócios jurídicos atacados em razão de uma suposta preclusão ou da limitação objetiva da matéria devolvida na apelação.

Muito ao contrário, incumbia ao Tribunal, uma vez afastadas as destacadas preliminares de mérito, proceder ao exame das questões postas na causa. É essa, afinal, a orientação expressa do art. 1.013, § 4º, do CPC: "Quando reformar sentença que reconheça a decadência ou a prescrição, o tribunal, se possível, julgará o mérito, examinando as demais questões, sem determinar o retorno do processo ao juízo de primeiro grau".

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59092954 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 14/08/2026 15:39:35
Código de Controle do Documento: 2923fa14-24aa-445e-a68b-ec71b874b25b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.272.259 / SP

Número Registro: 2022/0402606-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00141788520088260482 00141788520088260482150000 00141788520088260482500002 00141788520088660482500002 1051 12712008 12722008 12732008 141788520088260482 14178852008826048215000 14178852008826048250002 14178852008866048250002 20110000322697 20120000139619 201300642100 20190000864220 20200001024498 4820120080141781 79308 99708

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ELZA APARECIDA BARRA
ADVOGADOS	: LAURINDA EVARISTO - SP087889
	THAMÍRIS EVARISTO MOLITOR - SP367094
AGRAVADO	: JOAO BATISTA NELLI
AGRAVADO	: CLEUZA DOS SANTOS NELLI
OUTRO NOME	: CLEUSA SANTOS NELLI
AGRAVADO	: PAMELA NELLI
ADVOGADO	: MARCELO MANFRIM - SP163821
AGRAVADO	: ALEX JULIANO NELLI - ESPÓLIO
ADVOGADO	: MATHEUS PEREIRA FRANCO - INVENTARIANTE - SP290306

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO - DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ELZA APARECIDA BARRA
ADVOGADOS	: LAURINDA EVARISTO - SP087889

Documento eletrônico VDA59395470 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:32:25
Código de Controle do Documento: 1335da4f-164c-4291-b90d-239b4ff6c3ed

	THAMÍRIS EVARISTO MOLITOR - SP367094
AGRAVADO	: JOAO BATISTA NELLI
AGRAVADO	: CLEUZA DOS SANTOS NELLI
OUTRO NOME	: CLEUSA SANTOS NELLI
AGRAVADO	: PAMELA NELLI
ADVOGADO	: MARCELO MANFRIM - SP163821
AGRAVADO	: ALEX JULIANO NELLI - ESPÓLIO
ADVOGADO	: MATHEUS PEREIRA FRANCO - INVENTARIANTE - SP290306

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59395470 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:32:25
Código de Controle do Documento: 1335da4f-164c-4291-b90d-239b4ff6c3ed