SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2430806 - SP (2023/0279977-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MOHAMAD ALI BAZAAN
ADVOGADOS	:	ANGELO LONGO FERRARO - DF037922
		FERNANDO PEREIRA ALQUALO - SP276210
		ANGELO LONGO FERRARO - SP261268
		PHILLIP HANDOW KRAUSPENHAR - DF056033
		MIGUEL FILIPI PIMENTEL NOVAES - DF057469
		GEAN CARLOS FERREIRA DE MOURA AGUIAR - DF061174
		STHEFANI LARA DOS REIS ROCHA - DF054357
		ERNANDES CABRAL DA SILVA JUNIOR - DF069446
		BRUNA LUIZA MOTTA ADORNO - DF077682
AGRAVADO	:	OD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADOS	:	RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA - SP110862
		MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA - SP117536
INTERES.	:	ABDUL HAKIM ALI BAZAAN

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. NEGÓCIO CELEBRADO POR QUEM NÃO TINHA PODERES DE REPRESENTAÇÃO. INEFICÁCIA DO NEGÓCIO. ART. 662 DO CÓDIGO CIVIL. PRETENSÃO DECLARATÓRIA DE INEFICÁCIA. IMPRESCRITIBILIDADE. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.

1. A ação declaratória pura de ineficácia de negócio jurídico é imprescritível, mas eventual pretensão condenatória dela decorrente sujeita-se à prescrição.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. 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

Documento eletrônico VDA60674155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:11
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 4590d6d8-5823-411f-9add-05f9eb75fbd5

de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60674155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:11
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 4590d6d8-5823-411f-9add-05f9eb75fbd5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2430806 - SP (2023/0279977-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MOHAMAD ALI BAZAAN
ADVOGADOS	:	ANGELO LONGO FERRARO - DF037922
		FERNANDO PEREIRA ALQUALO - SP276210
		ANGELO LONGO FERRARO - SP261268
		PHILLIP HANDOW KRAUSPENHAR - DF056033
		MIGUEL FILIPI PIMENTEL NOVAES - DF057469
		GEAN CARLOS FERREIRA DE MOURA AGUIAR - DF061174
		STHEFANI LARA DOS REIS ROCHA - DF054357
		ERNANDES CABRAL DA SILVA JUNIOR - DF069446
		BRUNA LUIZA MOTTA ADORNO - DF077682
AGRAVADO	:	OD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADOS	:	RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA - SP110862
		MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA - SP117536
INTERES.	:	ABDUL HAKIM ALI BAZAAN

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. NEGÓCIO CELEBRADO POR QUEM NÃO TINHA PODERES DE REPRESENTAÇÃO. INEFICÁCIA DO NEGÓCIO. ART. 662 DO CÓDIGO CIVIL. PRETENSÃO DECLARATÓRIA DE INEFICÁCIA. IMPRESCRITIBILIDADE. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.

1. A ação declaratória pura de ineficácia de negócio jurídico é imprescritível, mas eventual pretensão condenatória dela decorrente sujeita-se à prescrição.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MOHAMAD ALI BAZAAN contra decisão singular da minha lavra em que conheci do agravo para conhecer parcialmente

Documento eletrônico VDA60360414 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:55
Código de Controle do Documento: 256350d7-98ec-4cfd-8bfb-df229d0d4702

do recurso especial e negar-lhe provimento, pelos seguintes fundamentos: a) afastamento da decadência, visto ser imprescritível a pretensão declaratória de ineficácia fundada no art. 662 do Código Civil; b) incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ quanto às alegadas violações dos arts. 104, 108, 116 e 166 do Código Civil e do art. 966, V e VIII, do Código de Processo Civil.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a controvérsia possui natureza estritamente jurídica e admite revaloração jurídica dos fatos delineados, sem reexame probatório. Sustenta a inaplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ, pois não pretende rediscutir cláusulas contratuais nem fatos controvertidos, mas apenas atribuir correta consequência jurídica à moldura fática estável.

Alega, ainda, que houve ratificação do negócio jurídico por meio de recibos de quitação assinados pela sócia majoritária em 11/2016 e 12/2016. Afirma que o sigilo do inquérito policial impediu a juntada tempestiva dos recibos. Defende erro de fato na sentença rescindenda ao admitir inexistência de pagamento, contrariando documentos existentes.

Por fim, defende a aplicação do art. 179 do Código Civil, com reconhecimento da decadência bienal. Sustenta que a ação anulatória foi ajuizada em 12/7/2019, mais de dois anos após a escritura de 9/2/2017, e que a decadência é matéria de ordem pública, passível de declaração a qualquer tempo.

Impugnação às fls. 648-656.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não deve ser provido.

Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos, conforme autoriza o Tema Repetitivo 1306/STJ:

> Trata-se de ação rescisória ajuizada por Mohamad Ali Bazaan em face de Od Empreendimentos e Participações Ltda. A parte autora narra que a sentença rescindenda julgou procedentes os pedidos de ação declaratória de nulidade de escritura pública movida pela ora recorrida, a fim de declarar nula a compra e venda do imóvel da matrícula 125.503, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. A sentença rescindenda fundamentou sua conclusão no fato de que a mandatária da alienante vendeu o imóvel depois da expiração do prazo do contrato de mandato.
>
> A requerente da ação rescisória, ora recorrente, alega que, embora a procuração utilizada estivesse vencida, o contrato social autorizava a sócia Maria Amélia Gomieri Sartori a alienar bens com sua assinatura. Sustenta que a sócia assinou recibos de quitação do preço, o que comprovaria pagamento e anuência. Diante disso, requer a rescisão da sentença por manifesta violação à norma jurídica e erro de fato, além de tutela provisória para suspender efeitos da sentença rescindenda e dos cumprimentos de sentença em curso, com risco de perda da propriedade e bloqueios judiciais.

Documento eletrônico VDA60360414 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:55
Código de Controle do Documento: 256350d7-98ec-4cfd-8bfb-df229d0d4702

O Tribunal de origem indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo sem resolução do mérito. O Colegiado local fundamentou que a procuração tinha validade de 12 meses, vencida quando da escritura em 9/2/2017. Assentou, ainda, que o negócio jurídico não se revestiu da forma prescrita em lei, com preterição de solenidade essencial, incidindo o art. 166, IV e V, do Código Civil, e afastando a alegada violação aos arts. 179 e 116 do Código Civil. Concluiu pela tentativa de rediscussão de matéria decidida no apelo e indeferiu a inicial da rescisória.

Na sequência, foi interposto este recurso especial, que ora aprecio.

De plano, não procede a alegação de decadência do direito de anular o negócio celebrado por quem não tinha poderes de representação. Ao contrário do que insiste a recorrente, a lei prevê a ineficácia, e não a anulabilidade, do contrato celebrado por pessoa sem mandato (art. 662 do Código Civil).

Daí por que não há decadência no caso. A pretensão veiculada na ação originária é declaratória, e não constitutiva negativa. Não se sujeita, portanto, a prazo extintivo, conforme pacífica jurisprudência desta Corte:

> AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA E VENDA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO DE PEDIDOS DE NATUREZA DECLARATÓRIA, CONSTITUTIVA E CONDENATÓRIA. PRESCRITIBILIDADE. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.
>
> 1. A ação declaratória pura é imprescritível, mas as pretensões condenatórias ou constitutivas resultantes do ato nulo sujeitam-se ao fenômeno da prescrição. Precedentes.
>
> 2. Caso em que a ação cumulou pedidos de naturezas diversas, não se tratando de ação declaratória pura, sujeitando-se, assim, à prescrição.
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.405.621/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025.)
>
> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. IMPRESCRITIBILIDADE DA NULIDADE ABSOLUTA. RECURSO DESPROVIDO.
>
> [...]
>
> 3. A nulidade absoluta, por sua natureza, é imprescritível e não se convalesce pelo decurso do tempo, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.
>
> 4. A regra da imprescritibilidade da nulidade absoluta não é uma inovação do Código Civil de 2002, mas sim um princípio já reconhecido sob a égide do Código Civil de 1916.
>
> 5. A ação declaratória de nulidade, por ser imprescritível, não se confunde com as pretensões condenatórias dela decorrentes, que se sujeitam aos prazos prescricionais.
>
> 6. Resultado do Julgamento: Recurso especial conhecido e desprovido.
>
> (REsp n. 2.106.744/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)
>
> ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGENTE DE SEGURANÇA PENITENCIÁRIA. ACIDENTE DE TRABALHO. AÇÃO DECLARATÓRIA. CONTEÚDO
> CONDENATÓRIO. PRESCRIÇÃO.

Documento eletrônico VDA60360414 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:55
Código de Controle do Documento: 256350d7-98ec-4cfd-8bfb-df229d0d4702

[...]

2. O STJ firmou o entendimento no sentido de que a ação declaratória pura é imprescritível, salvo quando houver pretensão condenatória-constitutiva (como no caso dos autos) em que está sujeita à prescrição do Decreto 20.910/1932.

3. Recurso Especial provido.

(REsp n. 1.721.184/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/3/2018, DJe de 16/11/2018.)

Nesse ponto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Quanto à alegada violação dos arts. 104, 108, 116 e 166 do Código Civil e 966, V e VIII, do CPC, o recurso especial encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.

O Tribunal de origem entendeu que a compra e venda foi, inequivocamente, realizada com procuração vencida, sem haver comprovação de pagamento do preço, fatos incontroversos desde a ação originária. Nesse sentido, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (fl. 457):

> Quanto ao vício da procuração utilizada para a realização do negócio jurídico com o autor (compra e venda de imóvel), quando estava vencida, bem como em relação à imprescindibilidade do mandato, oportuno destacar os seguintes trechos da sentença e do acórdão (f. 254/255 e f. 304/306):
>
> > "O imóvel objeto da lide tinha como proprietária a pessoa jurídica Od Empreendimentos e Participações Ltda., cujo quadro social é composto pelas sócias, Maria Amélia Gomieri Sartori e Lúcia Fátima Sartori, conforme se verifica do contrato social copiado às fls. 20/28 e da matrícula do imóvel às fls. 32/33. O compromisso de venda e compra objeto da discussão foi celebrado entre a pessoa jurídica autora e o réu - com base em procuração outorgada apenas pela sócia Maria Amélia Gomieri Sartori à Narcia Messano Cabral.
> >
> > Afirma a parte autora que o negócio em questão é nulo de pleno direito porque celebrado quando referida procuração, outorgada unicamente para alienação do imóvel, matrícula 125.503 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, já contava co m prazo de vigência expirado. De fato, não há efetiva controvérsia a respeito deste fato essencial: os proprietários jamais negociaram a venda do imóvel com o réu e a procuração outorgada por apenas uma das sócias da pessoa jurídica autora, estava com prazo de validade vencido no momento da alienação.
> >
> > Tanto é assim que, em contestação o próprio requerido reconhece que o instrumento estava vencido, porém fundamenta sua defesa da segunda parte do inciso IV do artigo 682 do Código Civil, que dispõe que o mandato se extingue com a conclusão do negócio, tese que não há como ser acolhida. De fato, para que o mandato seja extinto pela conclusão do negócio, primeiramente precisa ser válido e vigente, fato que não se observa no caso em comento.
> >
> > Ademais, para conclusão efetiva do negócio seria necessário não só que a procuração em questão válida, como também que o produto da venda fosse transferido aos proprietários do imóvel. A autora alega nada ter recebido, fato tampouco impugnado pelo requerido, sequer comprovado nos autos que tenha efetivamente desembolsado a quantia pedida pelo imóvel. Logo, também em relação a tal argumento de se reconhecer a veracidade da informação pela autora.

Documento eletrônico VDA60360414 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:55
Código de Controle do Documento: 256350d7-98ec-4cfd-8bfb-df229d0d4702

Assim, maculada está a escritura de compra e venda lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas de Osasco, porque fundada em documento sem validade jurídica (procuração pública com prazo de validade expirado). Neste sentido, prospera a pretensão anulatória da autora, quanto aos instrumentos públicos (procuração e escritura de compra e venda). Consigno, nos termos do artigo 489, §1º, IV do Código de Processo Civil, que as demais teses veiculadas pelas partes são incompatíveis com a fundamentação supra e inaptas a alterar a decisão ora proferida". "Quanto ao mérito, as alegações do recorrente beiram a litigância de má-fé. Os poderes na procuração pública registrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco em 14.01.2016, outorgados pela autora, representada por sua sócia, Maria Amélia Gomieri Sartori, à Marcia Messano Cabral, estão assim descritos: "(...) a quem conferem os mais amplos e ilimitados poderes para o fim especial de vender, ceder, doar, transferir, compromissar, ou de qualquer forma alienar, a quem quiser, pelo preço, modo e condições que ajustar a parte que lhes cabem, os imóveis seguintes (...) podendo referida procuradora, receber e dar quitação; outorgar e assinar a competente escritura definitiva de venda e compra e quaisquer outros instrumentos que forem necessários, públicos ou particulares; re-ratificá-los; transmitir posse, domínio, direitos e ação; fazer a venda boa, firme e valiosa e responsabilizá-la pela evicção de direito na forma da lei; representa-la junto aos poderes públicos competentes, sejam eles Federais, Estaduais ou Municipais, especialmente perante a Prefeitura Municipal de São Paulo/SP., Concessionária(s) de Energia Elétrica e de Água e Esgoto locais, e ainda perante os Cartórios competentes, principalmente Tabeliães e Notas e Registro de Imóveis, praticando todos os atos pertinentes a serem efetuadas, requerendo registros, averbações, certidões, podendo juntar e desentranhar papéis e documentos, assinar documentos, preencher e assinar guias, declarações, requerimentos, formulários e toda a documentação que for necessária, enfim, tudo o mais praticar ao cabal cumprimento do presenta mandato, podendo substabelecer no todo ou em partes, com ou sem reservas de iguais poderes, a quem quiser e convier. O presente mandato tem a validade por 12 (doze) meses a contar desta data." (fl. 178/179 grifado no original)

Pois bem. Nos termos do artigo 682, inciso IV, do Código Civil: "Art. 682. Cessa o mantado: IV pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio." (grifei).

O legislador, com isso, quer dizer que a procuração, com prazo de validade determinado e poderes para a realização de um negócio específico, se extingue quando vencido o prazo nela lançado ou, antes do seu término, se o procurador alcançar o resultado almejado. Também é possível procuração com finalidade específica, sem previsão de prazo de duração, circunstância inexistente nos autos. Por óbvio que ao término do prazo de validade do mandato, os poderes para concluir o negócio deixaram de existir. Aliás, procuração com prazo de validade vencido em tudo se assemelha à ausência de mandato, não sendo sequer necessária notificação ao mandatário, a respeito da extinção dos poderes.

Documento eletrônico VDA60360414 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:55
Código de Controle do Documento: 256350d7-98ec-4cfd-8bfb-df229d0d4702

> Na espécie, a escritura de compra e venda do imóvel objeto da ação, localizado na Rua Maria Marcolina nº 711, Brás, em que figurou como vendedora a autora “Od Empreendimentos e Participações Ltda.” e comprador, Mohamad Ali Bazaan, foi lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, em 09.02.2017, ou seja, quando o prazo de validade da procuração já havia expirado”.
>
> Verifica-se, assim, que não poderia ter se realizado o negócio jurídico por meio de procuração cuja data de validade se encontrava expressa no próprio instrumento e que já havia sido ultrapassada quando o autor firmou o negócio jurídico, fato, aliás, não refutado pelo próprio autor (f. 254, parte final), não havendo, assim, erro de fato verificável do exame dos autos.
>
> [...]
>
> Conforme já salientado, considerando que o negócio jurídico foi realizado por meio de procuração com data de validade expressa no próprio instrumento e que já havia sido ultrapassada quando o autor realizou a negociação, ausente requisito de validade do mandato de modo que o negócio jurídico em si (compra e venda) não se revestiu da forma prescrita em lei, sendo preterida solenidade de ato essencial à sua validade, o que torna o negócio jurídico nulo, que não convalesce, não se falando em eventual prazo para declaração da anulação.
>
> Alterar a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, no que se refere à existência de poderes à época do negócio, demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, bem como de cláusulas contratuais, providência inviável em recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas 5 e 7/STJ.
>
> Em face do exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e a ele negar provimento.

A parte agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão.

Não é bastante, para afastar as Súmulas 5 e 7/STJ, a simples alegação de que a controvérsia dispensa o reexame de fatos e a reinterpretação de cláusulas contratuais.

Segundo a orientação do Superior Tribunal de Justiça, "*inadmitido o recurso especial com base na Súmula 7 do STJ, não basta a simples assertiva genérica de que se cuida de revaloração da prova, ainda que feita breve menção à tese sustentada. O cotejo com as premissas fáticas de que partiu o aresto faz-se imprescindível*" (AgInt no AREsp n. 600.416/MG, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 10/11/2016, DJe de 18/11/2016). Nesse mesmo sentido: AgInt no AREsp n. 2.144.851/MS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023; AgRg no AREsp n. 2.672.166/SE, relator Ministro Joel Ilan Paciornik, Quinta Turma, julgado em 3/9/2024, DJe de 6/9/2024; AgInt no AREsp n. 2.289.491/PE, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/11/2023, DJe de 17/11/2023; AgInt no AREsp 1.970.371/SP, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/12/2021, DJe 17/12/2021.

No caso, porém, a parte agravante não fez o cotejo com o acórdão recorrido, tampouco indicou precisamente os fatos incontroversos cujo reenquadramento jurídico ensejaria o provimento do recurso especial.

Documento eletrônico VDA60360414 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:55
Código de Controle do Documento: 256350d7-98ec-4cfd-8bfb-df229d0d4702

Igualmente, não foi adequadamente impugnado o fundamento da decisão agravada segundo o qual a celebração de negócio jurídico sem mandato gera a ineficácia, e não a anulabilidade do contrato (art. 662 do Código Civil, "*Os atos praticados por quem não tenha mandato, ou o tenha sem poderes suficientes, são ineficazes em relação àquele em cujo nome foram praticados, salvo se este os ratificar*").

A parte agravante insiste na tese de anulabilidade, apenas porque haveria a possibilidade de ratificação do negócio pelo mandante; mas isso, de modo algum afasta a incidência do art. 662 do Código Civil, que já prevê a hipótese de confirmação do contrato. Não havendo razão para superar a imprescritibilidade da pretensão declaratória de ineficácia do negócio celebrado por procurador sem mandato, mantenho o entendimento adotado na decisão agravada.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60360414 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:55
Código de Controle do Documento: 256350d7-98ec-4cfd-8bfb-df229d0d4702

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.430.806 / SP

Número Registro: 2023/0279977-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10664027620198260100 10664027620198260100 12092019 20825159220228260000

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MOHAMAD ALI BAZAAN
ADVOGADOS	: ANGELO LONGO FERRARO - DF037922
	FERNANDO PEREIRA ALQUALO - SP276210
	ANGELO LONGO FERRARO - SP261268
	PHILLIP HANDOW KRAUSPENHAR - DF056033
	MIGUEL FILIPI PIMENTEL NOVAES - DF057469
	GEAN CARLOS FERREIRA DE MOURA AGUIAR - DF061174
	STHEFANI LARA DOS REIS ROCHA - DF054357
	ERNANDES CABRAL DA SILVA JUNIOR - DF069446
	BRUNA LUIZA MOTTA ADORNO - DF077682
AGRAVADO	: OD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADOS	: RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA - SP110862
	MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA - SP117536
INTERES.	: ABDUL HAKIM ALI BAZAAN

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MOHAMAD ALI BAZAAN
ADVOGADOS	: ANGELO LONGO FERRARO - DF037922

Documento eletrônico VDA60661409 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:30
Código de Controle do Documento: f7a6b1f1-82f2-4d16-984c-84aa3c374607

FERNANDO PEREIRA ALQUALO - SP276210
ANGELO LONGO FERRARO - SP261268
PHILLIP HANDOW KRAUSPENHAR - DF056033
MIGUEL FILIPI PIMENTEL NOVAES - DF057469
GEAN CARLOS FERREIRA DE MOURA AGUIAR - DF061174
STHEFANI LARA DOS REIS ROCHA - DF054357
ERNANDES CABRAL DA SILVA JUNIOR - DF069446
BRUNA LUIZA MOTTA ADORNO - DF077682

AGRAVADO : OD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

ADVOGADOS : RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA - SP110862
MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA - SP117536

INTERES. : ABDUL HAKIM ALI BAZAAN

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661409 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:30
Código de Controle do Documento: f7a6b1f1-82f2-4d16-984c-84aa3c374607