



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2221148 - SP(2023/0403062-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : REGINA LUCIA FERREIRA DE SOUZA
ADVOGADO : ESTEVAN LUIS BERTACINI MARINO - SP237271
RECORRIDO : ANA PAULA FREIRE PAGLIONE
ADVOGADOS : WESLEY MACEDO DE SOUSA - SP363326
GIOVANA DULTRA MIRANDA - PR086854

EMENTA

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

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 05 de março de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2221148 - SP(2023/0403062-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : REGINA LUCIA FERREIRA DE SOUZA
ADVOGADO : ESTEVAN LUIS BERTACINI MARINO - SP237271
RECORRIDO : ANA PAULA FREIRE PAGLIONE
ADVOGADOS : WESLEY MACEDO DE SOUSA - SP363326
GIOVANA DULTRA MIRANDA - PR086854

EMENTA

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

RELATÓRIO

Relatora: Ministra Nancy Andrighi

Examina-se recurso especial interposto por REGINA LUCIA FERREIRA DE SOUZA, fundado na alínea “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ /SP.

Recurso especial interposto em: 23/5/2023.

Concluso ao gabinete em: 2/7/2025.

Ação: “anulatória de escritura pública de doação”, ajuizada por ANA PAULA FREIRE PAGLIONE em face da recorrente. Alega que imóvel seu foi doado para seu pai, quando ainda era vivo, marido da ré/recorrente, por meio de procuração. Contudo, a procuração utilizada não tinha poderes para doação. Por isso, requer a declaração de nulidade do negócio jurídico (e-STJ fls. 1-12).

Sentença: o Juízo de primeiro grau julgou procedente a pretensão autoral para declarar nula a doação, determinando o retorno do bem à propriedade da autora/recorrida (e-STJ fls. 112-116).

Acórdão: o TJ/SP negou provimento ao recurso de apelação interposto pela ré/recorrente, nos termos da seguinte ementa:

EMENTA: DOAÇÃO – NULIDADE – DECADÊNCIA – INOCORRÊNCIA – DOAÇÃO FEITA POR MEIO DE MANDATO SEM PODERES ESPECÍFICOS – NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO RECONHECIDA – INTELIGÊNCIA DO ART. 661, § 1º DO CC – PRECEDENTES DO STJ E DESTE E. TJSP - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

CORRETAMENTE FIXADOS – INTELIGÊNCIA DOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE (CPC, ART. 8º) - SENTENÇA MANTIDA – RECURSOS DESPROVIDOS (e-STJ fls. 272-281).

Embargos de declaração: opostos pela recorrida, acerca dos honorários sucumbenciais, foram rejeitados (e-STJ fls. 323-327).

Recurso especial de REGINA: aponta violação (i) aos arts. 662 e 178, II, CC, tendo em vista que, ao contrário do que apontou o TJ/SP, o vício é de anulabilidade, não nulidade, de modo que “a decadência de consumou”; (ii) ao art. 661, §1º, CC, pois “a exigência de que do mandato devesse constar ‘a fração específica’ da recorrida no imóvel expressamente indicado contraria, às escâncaras, a Lógica e o Direito” (e-STJ fls. 283-301).

Recurso especial de ANA PAULA: alega violação ao art. 85, §2º, CPC (e-STJ fls. 329-336). Desistência homologada (e-STJ fls. 459; 463).

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/SP inadmitiu o recurso (e-STJ fls. 410-411), dando azo à interposição do AREsp 2935911/SP, provido para determinar a conversão em especial (e-STJ fl. 471).

É o relatório.

VOTO

Relatora: Ministra Nancy Andriahi

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.

1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Paulo Aparecido Paglione (“Paulo”), falecido, era pai de ANA PAULA FREIRE PAGLIONE (“ANA PAULA”) e marido de REGINA LUCIA FERREIRA DE SOUZA (“REGINA”).

2. ANA PAULA era proprietária de uma fração do imóvel objeto da matrícula n. 42.605, do Registro de Imóveis de Assis/SP (“Sítio São João”).

3. Paulo enviou e-mail à filha ANA PAULA, residente e domiciliada nos Estados Unidos da América, informando necessitar de uma procuração “para o desfazimento do condomínio existente entre a autora e os demais condôminos” (e-STJ fl. 115), relativo ao Sítio São João.

4. ANA PAULA outorgou procuração em nome de seu pai, Paulo, lavrada no Consulado Geral do Brasil em Nova York, “com poderes amplos para tratar dos assuntos, negócios, direitos e interesses, inclusive para atos de disposição do bem imóvel, como praticar doação” (e-STJ fl. 114).

5. Paulo, valendo-se da referida procuração, doou o imóvel à esposa REGINA.

6. ANA PAULA, alegando que soube da doação apenas após o falecimento do pai, ajuizou a ação anulatória que subjaz o presente recurso especial. O TJ/SP, apontando que a procuração não era suficientemente específica quanto (i) ao objeto da doação e (ii) ao donatário, deu provimento aos pedidos.

2. DOS PODERES ESPECIAIS E EXPRESSOS PARA A DOAÇÃO POR PROCURAÇÃO

7. 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”.

8. São especiais os poderes “outorgados para a prática de algum ato determinado ou de alguns atos determinados”; são expressos os poderes “que foram manifestados com explicitude” (PONTES DE MIRANDA. Tratado de Direito Privado, tomo XLIII, 3ª ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1972, §4679).

9. No julgamento do REsp 1814643/SP (DJe de 28/10/2019), esta Terceira Turma analisava a compra e venda de imóvel realizada com base em procuração que conferia poderes para alienar “quaisquer imóveis localizados em todo o território nacional”. Decidiu-se que “embora expresso o mandato quanto aos poderes de alienar quaisquer imóveis localizados em todo território nacional – não se conferiu ao mandatário poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel”.

10. Como se vê, 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.

11. A doação é “o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra” (art. 538, CC). Disso se extrai que 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*”).

12. 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.

13. Para tanto, a doutrina de Pontes de Miranda aponta a necessidade de especificação do bem e do donatário: “Se o negócio jurídico que se há de concluir é gratuito, tem-se de indicar com quem se há de concluir. Não se pode passar procuração eficaz para que se doe a quem quer que seja, salvo se se alude a pobres ou algum círculo social, posto que a procuração para vender ou trocar não exija tal expressão e precisão sobre quem há de ser o comprador; ou o outro contraente na troca” (Tratado de Direito Privado, tomo XLIII, 3ª ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1972, §4679).

14. Sob a égide do CC/1916, a matéria foi julgada por esta Terceira Turma. Para o REsp 503.675/SP (DJ de 27/6/2005, p. 366), decretou-se nula “doação praticada por um cônjuge que faz uso, para tanto, de mandato pelo outro concedido, do qual não constam a individualização dos bens e tampouco a determinação do donatário”.

15. Já na vigência do CC/02, no julgamento do REsp n. 1.575.048/SP (DJe de 26/2/2016), a Quarta Turma analisava a validade de doação de imóvel, celebrada por meio de procuração. Embora houvesse alegações de falsidade da procuração utilizada para a doação, o tribunal de origem reconheceu a validade deste instrumento. Por outro lado, a procuração não indicava quem seria o donatário do imóvel; por isso, a doação foi declarada nula.

16. Firmou-se então que “para a validade de escritura de doação realizada por procurador não bastam poderes para a liberalidade, de modo genérico, é indispensável a menção do respectivo objeto e do donatário, o que não ocorreu na espécie”.

17. Como se vê, 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.

3. DAS CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS DA DOAÇÃO REALIZADA POR MANDATÁRIO SEM PODERES

18. O art. 662 do Código Civil determina que “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”.

19. Ao versar sobre os atos realizados por representante sem poderes, Antônio Junqueira de Azevedo ensina que “a hipótese não é de ato nulo, que não admite ratificação, nem de ato anulável, que produz efeitos até ser anulado; o ato do representante sem poderes é somente, até a ratificação, ineficaz em relação ao representado. Ocorrendo a ratificação, o negócio adquire sua eficácia própria; essa ratificação é, pois, fator de eficácia” (Negócio jurídico: existência, validade e eficácia. São Paulo: Saraiva, 4ª ed, 2002, pp. 63-64).

20. A inocorrência de ratificação leva à ineficácia do negócio jurídico celebrado em relação ao mandante. Assim, o mandante “não estará vinculado à atuação do mandatário se este houver exorbitado, excedendo os poderes, salvo se confirmar os atos excessivos” (GOMES, Orlando. Contratos. atualizadores Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. 28ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022, p. 393).

21. Para que se avalie a eficácia de um negócio jurídico, contudo, é necessário que esse seja válido. 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**.

22. No julgamento do REsp 1814643/SP (DJe de 28/10/2019), esta Terceira Turma decretou a **nulidade** da compra e venda feita por meio de procuração que não especificava o imóvel.

23. No julgamento do já referido REsp n. 1.575.048/SP (DJe de 26/2/2016), a Quarta Turma decretou a **nulidade** da doação feita por procuração

que não indicava o donatário. Fundamentou-se a decisão no art. 166, IV e V, CC: “não cumprindo o instrumento de mandato para a perfectibilização da doação os requisitos mínimos e, não sendo possível confirmar o *animus donandi* da demandante com eventual ratificação dos procedimentos realizados pelo suposto mandatário, deve o ato de liberalidade ser reputado ineficaz perante o mandante e nula a escritura de doação”.

24. Nesse sentido, é nulo o negócio jurídico quando “não revestir a forma prescrita em lei” (art. 166, IV, CC) e quando “for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade” (art. 166, V, CC). O Código deixa expresso que “o negócio pode invalidar-se tanto por defeito de forma como de solenidade, desde que se trate de requisito classificado pela lei como essencial” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Negócio jurídico. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 186).

25. O art. 661, §1º, CC, exige poderes especiais e expressos na procuração para a alienação de bens. Sem eles, não está demonstrado o *animus donandi*, requisito essencial da doação, consoante art. 538, CC.

26. Portanto, a ausência de poderes especiais e expressos resulta em nulidade do negócio jurídico de doação celebrado com a procuração, nos termos do art. 166, §1º, IV e V, CC.

27. Assim, é nulo o negócio jurídico de doação de imóvel, quando realizado por meio de procuração sem identificação do objeto e do donatário.

4. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

28. Como bem apontou o TJ/SP, o direito aplicável à espécie determina que “para ter validade a doação realizada por procuração é imprescindível mencione expressamente o bem que será doado e a pessoa que será beneficiada” (e-STJ fl. 278).

29. Na hipótese dos autos, contudo, 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” (e-STJ fl. 114). Sem esses elementos, não restou demonstrado o *animus donandi* de ANA PAULA, proprietária do imóvel

30. No mais, anote-se que o TJ/SP, soberano na análise das provas, também pontuou que os e-mails trocados entre Paulo e ANA PAULA demonstram que a finalidade da procuração era o desfazimento de condomínio no imóvel, não a sua doação. Também por esse motivo, afasta-se o *animus donandi*.

31. Considerando que a doação por procuração não observou a forma e a solenidade previstas em lei, deve ser declarada nula, inexistindo qualquer violação à lei federal no acórdão proferido pelo TJ/SP.

5. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, **CONHEÇO** do recurso especial e **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado dos recorridos em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente por equidade em R\$ 3.000,00 (e-STJ fl. 281) para R\$ 3.500,00.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2023/0403062-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.221.148 / SP

Número Origem: 10029439420218260047

PAUTA: 03/03/2026

JULGADO: 03/03/2026

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : REGINA LUCIA FERREIRA DE SOUZA
ADVOGADO : ESTEVAN LUIS BERTACINI MARINO - SP237271
RECORRIDO : ANA PAULA FREIRE PAGLIONE
ADVOGADOS : WESLEY MACEDO DE SOUSA - SP363326
GIOVANA DULTRA MIRANDA - PR086854

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Doação

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.