



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2615990 - SP (2024/0141776-5)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : M E I L
ADVOGADA : ADRIANA SILVIANO FRANCISCO - SP138605
AGRAVADO : S R DOS S
ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE DA SILVA RODRIGUES - SP222131

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO COM ENCARGO. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 555, 397 E 562 DO CÓDIGO CIVIL. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS E SUFICIENTES NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Alegação da recorrente de que a cessão de direitos firmada entre as partes configuraria doação com encargo, consistente na obrigação de não atrasar por mais de 90 dias o pagamento de taxas de conservação, IPTU e demais contribuições do loteamento. Defesa da possibilidade de revogação automática da doação, em caso de inadimplemento, sem necessidade de prévia notificação judicial.

2. Tribunal de origem que reconheceu não se tratar de encargo, mas de obrigação *propter rem*, afastando a cláusula resolutiva automática por abusividade, nos termos do art. 51 do CDC. Acentuou, ainda, que mesmo admitida a natureza de encargo, a sua inexecução exigiria prévia ação revogatória, com contraditório e ampla defesa assegurados ao donatário.

3. Entendimento em conformidade com a jurisprudência do STJ, que exige a constituição em mora do donatário e o ajuizamento de ação própria para a revogação da doação, não se admitindo resolução unilateral por ato exclusivo do doador (REsp 1.622.377/MG e REsp 1.565.239/MG).

4. Acórdão recorrido amparado em fundamentos autônomos e suficientes não impugnados em sua integralidade, incidindo o óbice da Súmula 283 do STF.

5. Dissídio jurisprudencial não demonstrado. Ausência de cotejo analítico e de similitude fática entre os julgados apresentados e a hipótese dos autos.
6. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2615990 - SP (2024/0141776-5)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : M E I L
ADVOGADA : ADRIANA SILVIANO FRANCISCO - SP138605
AGRAVADO : S R DOS S
ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE DA SILVA RODRIGUES - SP222131

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO COM ENCARGO. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 555, 397 E 562 DO CÓDIGO CIVIL. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS E SUFICIENTES NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Alegação da recorrente de que a cessão de direitos firmada entre as partes configuraria doação com encargo, consistente na obrigação de não atrasar por mais de 90 dias o pagamento de taxas de conservação, IPTU e demais contribuições do loteamento. Defesa da possibilidade de revogação automática da doação, em caso de inadimplemento, sem necessidade de prévia notificação judicial.

2. Tribunal de origem que reconheceu não se tratar de encargo, mas de obrigação *propter rem*, afastando a cláusula resolutiva automática por abusividade, nos termos do art. 51 do CDC. Acentuou, ainda, que mesmo admitida a natureza de encargo, a sua inexecução exigiria prévia ação revogatória, com contraditório e ampla defesa assegurados ao donatário.

3. Entendimento em conformidade com a jurisprudência do STJ, que exige a constituição em mora do donatário e o ajuizamento de ação própria para a revogação da doação, não se admitindo resolução unilateral por ato exclusivo do doador (REsp 1.622.377/MG e REsp 1.565.239/MG).

4. Acórdão recorrido amparado em fundamentos autônomos e suficientes não impugnados em sua integralidade, incidindo o óbice da Súmula 283 do STF.

5. Dissídio jurisprudencial não demonstrado. Ausência de cotejo analítico e de similitude fática entre os julgados apresentados e a hipótese dos autos.
6. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por M.E.I.L, contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador SILVÉRIO DA SILVA, assim ementado:

Apelação cível. Doação com encargo. Doação de lote com previsão para pagamento de taxa de conservação e outras contribuições previstas em regulamento. Mora da adquirente. Ré que considerou revogada a doação, enviando e-mail à autora. Sentença de procedência que declarou nula referida cláusula de previsão do encargo e condenou a ré no pagamento de indenização por danos morais, fixados em R\$ 3.000,00. Apelo da ré. Sentença que deve ser parcialmente mantida. Descaracterização do instituto do encargo ou doação modal. Previsão da obrigação de pagamento da taxa de conservação que não constitui encargo da doação. Obrigação prevista no regulamento do loteamento e que diz respeito à conservação da coisa, não correspondendo ao conceito de encargo como limitação da liberalidade. Natureza do contrato de doação em que não há obrigação sinalagmática apta a justificar resolução do contrato. Incidência do CC e do CDC. Doação de alguns lotes que constitui forma da loteadora de comercializar os imóveis, atraindo outros adquirentes e limitando suas despesas com implantação e manutenção do loteamento. Abusividade, por colocar o consumidor em acentuada desvantagem, da disposição contratual que pretende resolver de pleno direito o contrato pelo descumprimento da obrigação acessória de pagamento de taxas e contribuições previstas no regulamento do loteamento. No entanto, não se verifica a ocorrência de dano moral. Trata-se de cláusula contratual que demanda interpretação jurídica, em que se baseou a ré para sua conduta. A necessidade de ajuizamento de demanda não constitui dano in re ipsa. A autora sequer descreveu qualquer reflexo em sua esfera moral. Indenização moral afastada. Sucumbência que passa a ser recíproca. Recurso provido em parte. (fls. 120-125)

Nas razões do agravo, M.E.I.L apontou (1) que a decisão de inadmissibilidade incorreu em análise de mérito ao afirmar que não houve demonstração de vulneração aos arts. 397, 555 e 562 do Código Civil, o que configuraria supressão de instância; (2) que o Tribunal de origem não poderia ter

rejeitado o dissídio jurisprudencial alegado, pois a agravante demonstrou a similitude fática entre o caso concreto e o paradigma do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, nos autos da Apelação nº 1.0109.10.000414-1/002; (3) que o recurso especial preencheu todos os requisitos formais e materiais de admissibilidade, sendo indevida a inadmissão com base em argumentos que extrapolam o juízo de admissibilidade.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece provimento.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, M. E .I. L. apontou **(1)** violação do art. 555 do Código Civil, sob o argumento de que a doação pode ser revogada por inexecução do encargo, sendo desnecessária a notificação judicial quando o prazo para cumprimento do encargo está previamente estipulado; **(2)** violação do art. 562 do Código Civil, sustentando que a mora do donatário decorre automaticamente do inadimplemento do encargo pactuado, sem necessidade de interpelação; **(3)** violação do art. 397 do Código Civil, ao defender que o inadimplemento de obrigação positiva e líquida constitui de pleno direito a mora do devedor; **(4)** dissídio jurisprudencial com o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, que, em caso análogo, reconheceu a possibilidade de revogação da doação por simples inadimplemento do encargo, sem necessidade de notificação judicial.

Houve apresentação de contrarrazões por S.R.DOS S., defendendo que o acórdão recorrido está em conformidade com a legislação federal e que o dissídio jurisprudencial alegado não foi devidamente comprovado, pois as circunstâncias fáticas dos casos comparados são distintas (e-STJ, fls. 136-137).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de uma ação de cunho obrigacional e indenizatório, na qual a autora, S. R. DOS S., adquiriu, mediante cessão de contrato de doação onerosa, um lote de terreno no empreendimento Riviera de Santa Cristina XIII, comprometendo-se a não atrasar por mais de 90 dias o pagamento das taxas de conservação e demais contribuições do loteamento. Após inadimplência da autora, a ré, M. E. I. L., revogou a doação, comunicando o fato por *e-mail*. A autora ajuizou a presente ação, pleiteando a nulidade da revogação e indenização por danos morais.

O Juízo de primeira instância julgou procedente o pedido, declarando a nulidade da revogação da doação, reintegrando a autora na posse do imóvel e condenando a ré ao pagamento de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por danos morais. Em apelação, o Tribunal de Justiça de São Paulo afastou a condenação por danos morais, mas manteve a nulidade da cláusula que previa a revogação da doação pelo inadimplemento das taxas, entendendo que tal disposição era abusiva e colocava o consumidor em desvantagem excessiva.

Trata-se de recurso especial interposto para reformar o acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, que manteve a nulidade da cláusula de revogação da doação e a reintegração da autora na posse do imóvel.

O objetivo recursal é decidir se (i) a doação pode ser revogada por inadimplemento do encargo, sem necessidade de notificação judicial, quando o prazo para cumprimento está previamente estipulado; (ii) o inadimplemento de obrigação positiva e líquida constitui de pleno direito a mora do devedor; (iii) o acórdão recorrido diverge de entendimento de outro Tribunal de Justiça em caso análogo.

(1) Da violação dos arts. 555 ,397 e 562 do CC

A recorrente M. E. I. L. alega que a cessão de direitos firmada entre a recorrida e terceiro configuraria verdadeira doação com encargos, nos termos dos arts. 555 e 562 do Código Civil. Sustenta que o encargo pactuado consistia na obrigação de não atrasar por mais de 90 dias o pagamento das taxas de conservação, do IPTU e de outras contribuições previstas no regulamento do loteamento. Afirmar que o descumprimento dessa obrigação, por prazo superior ao estabelecido, caracterizaria mora *ex re* (art. 397 do CC), legitimando a revogação da doação de forma automática, sem a necessidade de prévia notificação judicial.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, ao apreciar a apelação, afastou esse raciocínio. Reconheceu que a obrigação de pagar as taxas de conservação e demais contribuições não se enquadra como encargo da doação, mas como obrigação *propter rem*, inerente à condição de proprietário do imóvel. Entendeu abusiva, portanto, a cláusula que autorizava a revogação da doação em razão do inadimplemento dessas taxas, nos termos do art. 51 do CDC, por colocar o consumidor em excessiva desvantagem.

Ademais, consignou a Corte de origem que, ainda que se admitisse a existência de encargo, a sua inexecução não autorizaria a resolução automática da doação. O desfazimento do negócio jurídico dependeria do ajuizamento de ação revogatória, na qual pudesse ser verificada a efetiva ocorrência da mora e assegurado ao donatário o exercício do contraditório e da ampla defesa (e-STJ, fls. 119/126).

Tal posicionamento está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a revogação de doação com encargo pressupõe

não apenas a constituição em mora do donatário, mas também a utilização da via judicial adequada, não se admitindo que o desfazimento do contrato se opere de maneira unilateral, por simples ato do doador (REsp 1.622.377/MG, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 14/12/2018; REsp 1.565.239/MG, Terceira Turma, DJe 19/12/2017).

Assim, ainda que se admitisse a natureza de encargo na obrigação discutida, a conduta da recorrente – revogando unilateralmente a doação, sem prévia ação judicial – não encontra respaldo legal nem jurisprudencial, mostrando-se incompatível com as garantias processuais constitucionais.

Dessa forma, não se pode conhecer do recurso nesse ponto, pois o acórdão recorrido está amparado em mais de um fundamento suficiente para a manutenção da decisão, mas a recorrente deixou de impugnar especificamente todos eles, especialmente quanto a necessidade de prévia ação de revogação da doação. Incide, portanto, o óbice da Súmula 283 do STF.

(4) Dissídio jurisprudencial.

M. E. I. L. alegou que haveria divergência jurisprudencial a respeito da revogação da doação em caso de não pagamento dos encargos. Para tanto, colacionou ementas de julgados que, em tese, admitiriam tal entendimento, sustentando que o acórdão recorrido teria decidido em sentido oposto.

Todavia, a demonstração do dissídio jurisprudencial não foi feita de maneira adequada. O art. 105, III, c, da Constituição Federal exige que a divergência seja comprovada mediante o cotejo analítico entre acórdãos de diferentes tribunais estaduais ou federais, evidenciando-se a similitude fática entre os casos comparados. No presente recurso, a recorrente não apresentou o confronto exigido, limitando-se a transcrever trechos de ementas de julgados sem a devida indicação das circunstâncias que os tornariam semelhantes ao caso concreto.

No caso, não se verifica similitude fática, já que os precedentes citados pela recorrente tratam de situações jurídicas distintas, envolvendo doações em condições processuais diversas, o que impede a caracterização de verdadeira divergência jurisprudencial.

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE AFRONTA AO § 1º DO ART. 489 E AO INC. I DO ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INOCORRÊNCIA. MERA INSATISFAÇÃO COM O JULGADO. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. PRESCRIÇÃO. ADESÃO AO PARCELAMENTO REFIS. PRAZO PRESCRICIONAL QUE RECOMEÇA A CORRER APÓS A EXCLUSÃO FORMAL DO CONTRIBUINTE DO PROGRAMA. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. ALEGAÇÃO DE AFRONTA AO INC. V DO ART. 156 DO CTN. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF.

PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE DA CDA. RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS. ÔNUS DA PROVA DO CONTRIBUINTE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Inexiste a alegada violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. A simples discordância da parte com o resultado do julgamento não configura omissão, contradição ou obscuridade.

2. A jurisprudência de ambas as Turmas da Primeira Seção do STJ é no sentido de que, em se cuidando, especificamente, do programa de parcelamento denominado REFIS, de que trata a Lei n. 9.964/2000, o prazo prescricional para a cobrança do crédito tributário volta a correr apenas no momento em que o contribuinte é formalmente excluído do programa, e não no momento anterior, em que se torna inadimplente.

3. A tese de que a confissão do crédito tributário para fins de parcelamento não implica renúncia da prescrição do crédito por parte do devedor, especialmente se o crédito já estivesse extinto, não foi articulada de forma clara e precisa para demonstrar a violação legal, aplicando-se ao caso o teor da Súmula 284/STF. Ademais, a adesão ao parcelamento, por si só, caracteriza confissão extrajudicial do débito e interrompe o prazo prescricional, conforme Súmula n. 653 do STJ: "O pedido de parcelamento fiscal, ainda que indeferido, interrompe o prazo prescricional, pois caracteriza confissão extrajudicial do débito".

4. O Tribunal de origem, ao analisar o conjunto probatório, concluiu que as alegações dos recorrentes foram genéricas e insuficientes para infirmar os fatos apurados pela Administração Fazendária, que motivaram a responsabilização dos representantes da empresa pela dívida. A Certidão de Dívida Ativa goza de presunção relativa de liquidez e certeza, e o ônus de ilidir essa presunção recai sobre o executado. A revisão dessa conclusão demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de Recurso Especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ.

5. A jurisprudência desta Corte superior é firme no sentido de que "a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea 'c' do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ)" (REsp n. 1.888.242/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2022, DJe de 31/3/2022).

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 2.168.918/RJ, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Segunda Turma, julgado em 13/8/2025, DJEN de 18/8/2025 – grifos acrescidos.)

Em razão disso, a alegação de dissídio não merece prosperar, por ausência de cotejo analítico adequado e por não se enquadrar nas hipóteses de cabimento do recurso especial.

Nessas condições, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de S. R. DOS S., limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.615.990 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0141776-5

Número de Origem:
11409844220228260100

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : M E I L

ADVOGADA : ADRIANA SILVIANO FRANCISCO - SP138605

AGRAVADO : S R DOS S

ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE DA SILVA RODRIGUES - SP222131

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025