SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2168347 - PR (2024/0235759-7)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	HELIO CORREA - ESPÓLIO
RECORRENTE	:	NILZA APARECIDA NEVES
RECORRENTE	:	NIUHELI NEVES CORREA
RECORRENTE	:	FRANCIELLI NEVES CORREA
ADVOGADOS	:	BRUNO JUAREZ PRAZERES - PR082915
		JOÃO PAULO LOPES LANGE - PR107655
RECORRIDO	:	SUELI DO ROCIO SILVEIRA
ADVOGADO	:	ANA PAULA COSTA DE AZEVEDO - PR058546

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA. OUTORGA DE PODERES PELO PROPRIETÁRIO PARA A VENDA DE BEM IMÓVEL. MANDATÁRIO SUBSTABELECE A TERCEIRO. DOLO NO EXERCÍCIO DO MANDATO. PREÇO ÍNFIMO. PRAZO DECADENCIAL DE QUATRO ANOS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Recurso especial interposto por mandatário, contra acórdão que confirmou a sentença para manter a nulidade da escritura de compra e venda.
2. Recurso especial interposto em 5/2/2024 e concluso ao gabinete em 4/9/2024.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. O propósito recursal consiste em decidir qual é o prazo decadencial para o ajuizamento de ação de anulação de negócio jurídico, no qual o mandatário cometeu atos ilícitos de gestão – com dolo – para auferir um bem que lhe foi confiado pelo mandante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Segundo a jurisprudência desta Corte, o contrato de mandato ostenta natureza personalíssima, celebrado, portanto, *intuitu personae*, tendo por substrato a indispensável relação de confiança e de lealdade existente entre mandante e mandatário.
5. Na hipótese de o mandatário agir com dolo contra a vontade manifesta ou presumível do mandante, para auferir um bem que está encarregado, o prazo decadencial deverá ser de quatro anos, contados a partir da celebração do ato.
6. No particular, (I) a sentença julgou procedentes os pedidos formulados na inicial, para declarar a anulação do negócio jurídico de compra e venda, e estabeleceu a contagem do prazo decadencial em quatro anos, nos moldes do art. 178, II do CPC; (II) por sua vez, o acórdão recorrido confirmou a sentença em parte, para manter a anulação do negócio jurídico de compra e venda perante o Registro de Imóveis, e alterou o prazo decadencial para dois anos, nos moldes do art. 179 do CPC, porém alterou o termo inicial da contagem para a data em que a parte tomou conhecimento da compra e venda.

Documento eletrônico VDA51433758 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:27
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: a5f4d00c-704d-4048-9217-79d2e5792183

IV. DISPOSITIVO

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

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

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

Brasília, 15 de outubro de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA51433758 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:27
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: a5f4d00c-704d-4048-9217-79d2e5792183

RECURSO ESPECIAL Nº 2168347 - PR (2024/0235759-7)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	HELIO CORREA - ESPÓLIO
RECORRENTE	:	NILZA APARECIDA NEVES
RECORRENTE	:	NIUHELI NEVES CORREA
RECORRENTE	:	FRANCIELLI NEVES CORREA
ADVOGADOS	:	BRUNO JUAREZ PRAZERES - PR082915
		JOÃO PAULO LOPES LANGE - PR107655
RECORRIDO	:	SUELI DO ROCIO SILVEIRA
ADVOGADO	:	ANA PAULA COSTA DE AZEVEDO - PR058546

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA. OUTORGA DE PODERES PELO PROPRIETÁRIO PARA A VENDA DE BEM IMÓVEL. MANDATÁRIO SUBSTABELECE A TERCEIRO. DOLO NO EXERCÍCIO DO MANDATO. PREÇO ÍNFIMO. PRAZO DECADENCIAL DE QUATRO ANOS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Recurso especial interposto por mandatário, contra acórdão que confirmou a sentença para manter a nulidade da escritura de compra e venda.
2. Recurso especial interposto em 5/2/2024 e concluso ao gabinete em 4/9/2024.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. O propósito recursal consiste em decidir qual é o prazo decadencial para o ajuizamento de ação de anulação de negócio jurídico, no qual o mandatário cometeu atos ilícitos de gestão – com dolo – para auferir um bem que lhe foi confiado pelo mandante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Segundo a jurisprudência desta Corte, o contrato de mandato ostenta natureza personalíssima, celebrado, portanto, *intuitu personae*, tendo por substrato a indispensável relação de confiança e de lealdade existente entre mandante e mandatário.
5. Na hipótese de o mandatário agir com dolo contra a vontade manifesta ou presumível do mandante, para auferir um bem que está encarregado, o prazo decadencial deverá ser de quatro anos, contados a partir da celebração do ato.
6. No particular, (I) a sentença julgou procedentes os pedidos formulados na inicial, para declarar a anulação do negócio jurídico de compra e venda, e estabeleceu a contagem do prazo decadencial em quatro anos, nos moldes do art. 178, II do CPC; (II) por sua vez, o acórdão recorrido confirmou a sentença em parte, para manter a anulação do negócio jurídico de compra e venda perante o Registro de Imóveis, e alterou o prazo decadencial para dois anos, nos moldes do art. 179 do CPC, porém alterou o termo inicial da contagem para a data em que a parte tomou conhecimento da compra e venda.

Documento eletrônico VDA51433759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:22
Código de Controle do Documento: eec7c65c-4bd9-4dad-af94-c6574fb01cf3

IV. DISPOSITIVO

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por NILZA APARECIDA NEVES e OUTROS, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/PR

Recurso especial interposto em: 5/2/2024.

Concluso ao gabinete em: 4/9/2024.

Ação: declaratória de nulidade de escritura pública ajuizada pela recorrida SUELI DO ROCIO SILVEIRA contra os recorrentes NILZA APARECIDA NEVES e OUTROS.

Sentença: o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos formulados na inicial (e-STJ fl. 306).

Embargos de declaração: opostos por SUELI, foram acolhidos em parte para sanar erro material na qualificação das partes no dispositivo (e-STJ fl. 323).

Acórdão: o Tribunal de segundo grau deu parcial provimento à apelação interposta por NILZA, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – IRRESIGNAÇÃO DOS REQUERIDOS – ALEGAÇÃO DE DECADÊNCIA – INOCORRÊNCIA – REQUERIDA QUE, SE UTILIZANDO DA PROCURAÇÃO QUE LHE FOI OUTORGADA PARA FIM ESPECÍFICO, EXTRAPOLA OS PODERES CONFERIDOS PARA BENEFICIAR-SE DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DA MANDANTE – OBSERVÂNCIA DO ART. 662, DO CC - NEGÓCIO JURÍDICO INEFICAZ COM RELAÇÃO À MANDANTE – NULIDADE CONFIRMADA – RETORNO DAS PARTES AO "STATUS QUO ANTE" – REPETIÇÃO DEVIDA DO VALOR PAGO – SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA - ÔNUS SUCUMBENCIAL MANTIDO – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.
> (e-STJ fl. 380)

Recurso especial: alega violação dos arts. 179 e 189 do CC, sustentando, além de dissídio jurisprudencial, que:

I) "a teoria da *actio nata* foi agasalhada no Código Civil para os prazos prescricionais, na forma do art. 189 do Código Civil, não sendo aplicável aos prazos decadenciais, justamente porque não há pretensão, mas violação a um direito potestativo" (e-STJ fl. 403);

II) "há violação ao art. 179 do Código Civil, na medida em que o dispositivo é claro ao conceber como termo inicial do prazo decadencial para anular negócio jurídico a data [de] conclusão do negócio" (e-STJ fl. 403);

Documento eletrônico VDA51433759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:22
Código de Controle do Documento: eec7c65c-4bd9-4dad-af94-c6574fb01cf3

III) outros tribunais estabelecem a conclusão do negócio jurídico como o "termo inicial da contagem do prazo decadencial de dois anos previsto no art. 179 do CC" (e-STJ fl. 407).

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/PR inadmitiu o recurso, ensejando a interposição do AREsp 2679258/PR, provido para determinar a conversão em recurso especial (e-STJ fl. 494).

É o relatório.

VOTO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

O propósito recursal consiste em decidir qual é o prazo decadencial para o ajuizamento de ação de anulação de negócio jurídico, no qual o mandatário cometeu atos ilícitos de gestão – com dolo – para auferir um bem que lhe foi confiado pelo mandante.

1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Consta incontroverso nos autos que a autora recorrida (SUELI) consagrou matrimônio com o *de cujus* (HELIO) em janeiro de 1976, moveu pedido de separação de corpos em julho de 1984, e, posteriormente, em 1986, assinou termo de separação judicial envolvendo apenas a residência adquirida na constância do casamento (e-STJ fl. 381).

2. Ademais, em 1986, foi lavrada procuração pública na qual a recorrida (SUELI) conferia poderes à recorrente (NILZA), para outorgar e assinar escritura pública definitiva a favor do recorrente (HELIO), com referência à meação do imóvel (e-STJ fl. 386).

3. A recorrente (NILZA) por meio da referida procuração (1986), substabeleceu poderes em favor de HELIO, em 2014, para que este lhe vendesse a integralidade da casa, isto é, junto com a parte ideal de SUELI (e-STJ fl. 313). Aproximadamente, um mês após o referido substabelecimento, foi lavrada escritura pública de compra e venda da residência, entre HELIO e NILZA, pela importância de R$ 0,01 (um centavo de real) (e-STJ fl. 386).

4. Diante disso, a recorrida (SUELI) tomou conhecimento da compra e venda realizada, em janeiro de 2017, quando solicitou a certidão do imóvel, e notou a referida lavratura de escritura pública do bem, o que ensejou o ajuizamento da presente demanda em junho de 2017 (e-STJ fl. 389).

5. Nesse sentido, o Juízo de primeiro grau decidiu que "a primeira requerida, na qualidade de mandatária, não poderia adquirir o bem, objeto da lide, de cuja alienação estava encarregada" (e-STJ fl. 314), sob o fundamento de que os

Documento eletrônico VDA51433759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:22
Código de Controle do Documento: eec7c65c-4bd9-4dad-af94-c6574fb01cf3

poderes conferidos pela recorrida à recorrente não indicam cláusula em causa própria, e o art. 1.133, inciso II do CC/16, determinava que os mandatários não poderiam comprar os bens de cuja administração ou alienação estivessem encarregados.

6. Por sua vez, o Tribunal de segundo grau reconheceu que o prazo decadencial apropriado seria o de dois anos, previsto no art. 179 do CC/02, sob o fundamento de que a lei não dispõe "prazo para o mandante pleitear a anulação dos atos praticados pelo mandatário" (e-STJ fl. 389).

7. Ademais, o Tribunal estadual decidiu que, apesar do referido artigo mencionar o termo inicial como sendo a data da conclusão do ato, a hipótese atrairia a incidência do viés subjetivo da teoria *actio nata*, segundo a qual o prazo se inicia "quando conhecida pela parte a lesão a seu direito subjetivo" (e-STJ fl. 389).

8. Nesse contexto, antes que se possa questionar qual seja o termo inicial do prazo do art. 179 do CC, é necessário avaliar sob a ótica do instituto do mandato se a hipótese se amolda a esse artigo ou se, na espécie, o prazo decadencial é outro.

2. DA DECADÊNCIA PARA SUSCITAR A ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO PRATICADO POR MANDATÁRIO COM DOLO

9. O art. 662 do CC, determina: "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".

10. Segundo a doutrina, não é permitido ao mandatário atuar para além dos poderes outorgados pelo mandante, pois "o negócio realizado entre o terceiro e o mandatário que ultrapassou os poderes recebidos, ou entre aquele e pessoa sem poderes, é *res inter alios* no que diz respeito àquele em cujo nome praticaram-se os atos, não o vinculando para qualquer fim" (MATIELLO, Fabrício Zamprogna. Código civil comentado. 8. ed. São Paulo: LTr, 2019. p. 349).

11. Nesse sentido, quando o mandatário age para além do que foi determinado no contrato de mandato, a ação do mandatário não obriga o mandante, sendo ineficaz em relação a este até que ocorra a ratificação.

12. Conforme disciplina o art. 665 do CC, "o mandatário que exceder os poderes do mandato, ou proceder contra eles, será considerado mero gestor de negócios, enquanto o mandante lhe não ratificar os atos".

13. Com efeito, quando o mandatário excede os poderes, e age com dolo a fim de auferir vantagens para si ao custo de prejudicar o mandante, tem-se uma situação excepcional, porquanto foi quebrada a relação de confiança entre as partes e nos termos da jurisprudência, "o contrato de mandato ostenta natureza

Documento eletrônico VDA51433759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:22
Código de Controle do Documento: eec7c65c-4bd9-4dad-af94-c6574fb01cf3

personalíssima, celebrado, portanto, *intuitu personae*, tendo por substrato a indispensável relação de confiança e de lealdade existente entre mandante e mandatário" (REsp 2.165.134/PR, Terceira Turma, DJe 25/11/2024). Nesse sentido: REsp 790.175/SP, Primeira Turma, DJ 12/2/2007; REsp 1.346.171/PR, Quarta Turma, DJe 7/11/2016.

14. Outrossim, leciona Pontes de Miranda, quanto aos atos ilícitos da gestão de negócios alheios sem outorga, "como atos ilícitos absolutos, isto é, atos ilícitos no sentido do art. 159 do Código Civil" de 1916, atual art. 186 do CC/02. (MIRANDA, Pontes de. Direito das Obrigações: mandato: gestão de negócios alheios sem outorga. Tomo 43. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais. 2012. p. 264).

15. Os atos a que se refere o doutrinador, são aqueles previstos nos arts. 861 até 865 do CC/02. Por interpretação literal e teleológica, é perceptível que o objetivo destes é: proteger o interessado que se encontra prejudicado por um terceiro, o qual interveio sem autorização na gestão de seus negócios, e agiu contra a sua vontade manifesta ou presumível.

16. Nessa lógica, quando o mandatário, na falta ou em excesso de poderes, age contra a vontade manifesta ou presumível do mandante, com o intuito de auferir vantagem para si ao custo de prejudicar o mandante, excepcionalmente, identifica-se o dolo do mandatário. Assim, têm-se violação do direito do mandante, e, portanto, o mandatário comete um ato ilícito, tendo em vista a presumível e indispensável relação de confiança e de lealdade que deveria existir entre o mandatário e mandante.

17. Dessa maneira, a referida hipótese não se amolda ao art. 179 do CC, o qual exige que a lei não tenha disposto outro "prazo para pleitear-se a anulação". Portanto, havendo dolo, o que se confirma diante do ato ou negócio jurídico praticado pelo mandatário em excesso de poderes para auferir vantagem ao passo que prejudica o mandante, o prazo decadencial para pleitear-se a anulação do negócio jurídico deve ser o prazo disciplinado no art. 178, II do CC, e, portanto, o prazo decadencial deverá ser de quatro anos, contados a partir da celebração do ato.

3. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

18. No particular, o Juízo de primeiro grau decidiu que a mandatária não poderia adquirir o bem, de cuja alienação estava encarregada, e concluiu que "deve ser anulado o negócio jurídico celebrado pela mandatária, através de substabelecimento ao segundo requerido, uma vez que configurada a fraude na compra e venda" (e-STJ fl. 314), com fundamento no art. 1.133, II do CC/16, bem como aplicou o prazo decadencial do art. 178, II do CC/02.

Documento eletrônico VDA51433759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:22
Código de Controle do Documento: eec7c65c-4bd9-4dad-af94-c6574fb01cf3

19. Por sua vez, o Tribunal de segundo grau confirmou a sentença para a nulidade da escritura de venda e compra e, consequentemente, a anulação do negócio jurídico de compra e venda perante o Registro de Imóveis. Ademais, reformou a sentença quanto ao prazo decadencial, aplicando o art. 179 do CC/02. E, apesar da ausência de pedido, reformou parcialmente a sentença, para restituir as partes ao *status quo ante*, devendo ser restituído aos "apelantes [...] valor reconhecido por eles como efetivamente pago, de R$ 0,01 (um centavo)".

20. Diante do dolo da recorrente (NILZA) ao praticar atos de gestão contrários à vontade presumível da mandante, objetivando auferir o bem que lhe havia sido confiado, verifica-se uma situação a qual atrai a aplicação do art. 178, II do CC, e, portanto, o prazo decadencial deverá ser de quatro anos, contados a partir da celebração do ato.

21. Portanto, ainda que por fundamento diverso, deve ser mantido o acórdão o qual reconheceu a "anulação do negócio jurídico de compra e venda registrada pelo R 4/25.162, na Matrícula n. 25.162, perante o Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba/PR, retornando as partes ao *status quo ante* registro na matrícula" (e-STJ fl. 390).

4. DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL

22. Diante da análise do mérito pela alínea "a" do permissivo constitucional, fica prejudicado o exame da divergência jurisprudencial alegada.

5. DISPOSITIVO

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

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, considerando o trabalho adicional imposto aos advogados da recorrida, em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 15% sobre o valor da causa atualizado (e-STJ fl. 315) para 18%.

Documento eletrônico VDA51433759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/10/2025 11:32:22
Código de Controle do Documento: eec7c65c-4bd9-4dad-af94-c6574fb01cf3

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0235759-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.168.347 / PR**

Números Origem: 00029407420248160001 00158091620178160001 158091620178160001
160711920248160001 29407420248160001

PAUTA: 14/10/2025 JULGADO: 14/10/2025

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	HELIO CORREA - ESPÓLIO
RECORRENTE	:	NILZA APARECIDA NEVES
RECORRENTE	:	NIUHELI NEVES CORREA
RECORRENTE	:	FRANCIELLI NEVES CORREA
ADVOGADOS	:	BRUNO JUAREZ PRAZERES - PR082915
		JOÃO PAULO LOPES LANGE - PR107655
RECORRIDO	:	SUELI DO ROCIO SILVEIRA
ADVOGADO	:	ANA PAULA COSTA DE AZEVEDO - PR058546

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Fatos Jurídicos - Ato / Negócio Jurídico - Defeito, nulidade ou anulação

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 parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Documento eletrônico VDA51415470 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 14/10/2025 19:40:20
Código de Controle do Documento: 32741D72-CCAB-42D2-9935-AA8704B3994A