SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2809821 - DF (2024/0468196-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	JOSE EVANI FEITOSA RODRIGUES
ADVOGADO	:	BRUNO VINICIUS SILVA COSTA - DF068534
AGRAVADO	:	LUANE SAMPAIO DOS REIS
ADVOGADO	:	JOSÉ EDSON GUIMARAES LOPES - CE037887B
AGRAVADO	:	MARIO RAFAEL DOS REIS
AGRAVADO	:	TANIA MENDES XANDECO DOS REIS
ADVOGADO	:	ISAQUE RENAN PORTELA GOMES - DF011647

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. BENFEITORIAS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ; por ausência de cotejo analítico quanto à alínea *c* do inciso III do art. 105 da CF; e por inexistência de negativa de prestação jurisdicional.

2. A controvérsia envolve inventário em que se declarou a nulidade de cessão de direitos, determinou-se a imissão na posse do espólio e a desocupação do imóvel, com retorno ao *status quo ante*.

3. A Corte de origem reformou parcialmente a decisão interlocutória para determinar o retorno das partes ao estado anterior, com devolução dos valores pagos e indenização pelas benfeitorias.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se ocorreu negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do CPC; (ii) saber se a cessão de direitos realizada por herdeiro a terceiro é válida e eficaz e se há direito

Documento eletrônico VDA59643993 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:19:17
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c46523bc-e069-4fe9-8cf5-2124e9ce3c50

de retenção por benfeitorias, à luz dos arts. 1.219, 1.220 e 1.827, parágrafo único, do CC; e (iii) saber se houve demonstração de divergência jurisprudencial nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não ocorreu ofensa aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do CPC, porque o acórdão enfrentou os pontos relevantes com fundamentação suficiente sobre a nulidade do negócio, o retorno ao estado anterior e a indenização por benfeitorias.

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à nulidade da cessão de direitos hereditários realizada por um dos herdeiros sem as formalidades legais.

7. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer porque não houve cotejo analítico com demonstração de similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ. Além disso, há óbice ao conhecimento do recurso pela alínea *c* quando a mesma questão está obstada pela alínea *a*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido reconhece a nulidade da venda *a non domino*, em conformidade com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso demanda reexame do acervo fático-probatório sobre a posse e benfeitorias para assegurar direito de retenção. 3. Não há ofensa aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos relevantes com fundamentação suficiente. 4. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem cotejo analítico, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ".

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 104, III, 166, IV, 169, 1.219, 1.220, 1.784, 1.793, § 3º, e 1.827, parágrafo único; CPC, arts. 322, § 1º, 489, §§ 1º e § 2º, 1.022, II, 1.029, § 1º, e 85, § 11; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.195.594/AC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/4/2026; STJ, AREsp n. 2.364.726/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026; STJ, AREsp n. 2.495.895/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA59643993 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:19:17
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c46523bc-e069-4fe9-8cf5-2124e9ce3c50

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59643993 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:19:17
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c46523bc-e069-4fe9-8cf5-2124e9ce3c50

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2809821 - DF (2024/0468196-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	JOSE EVANI FEITOSA RODRIGUES
ADVOGADO	:	BRUNO VINICIUS SILVA COSTA - DF068534
AGRAVADO	:	LUANE SAMPAIO DOS REIS
ADVOGADO	:	JOSE EDSON GUIMARAES LOPES - CE037887
AGRAVADO	:	MARIO RAFAEL DOS REIS
AGRAVADO	:	TANIA MENDES XANDECO DOS REIS
ADVOGADO	:	ISAQUE RENAN PORTELA GOMES - DF011647

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. BENFEITORIAS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ; por ausência de cotejo analítico quanto à alínea *c* do inciso III do art. 105 da CF; e por inexistência de negativa de prestação jurisdicional.

2. A controvérsia envolve inventário em que se declarou a nulidade de cessão de direitos, determinou-se a imissão na posse do espólio e a desocupação do imóvel, com retorno ao *status quo ante*.

3. A Corte de origem reformou parcialmente a decisão interlocutória para determinar o retorno das partes ao estado anterior, com devolução dos valores pagos e indenização pelas benfeitorias.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se ocorreu negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do CPC; (ii) saber se a cessão de direitos realizada por herdeiro a terceiro é válida e eficaz e se há direito

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

de retenção por benfeitorias, à luz dos arts. 1.219, 1.220 e 1.827, parágrafo único, do CC; e (iii) saber se houve demonstração de divergência jurisprudencial nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não ocorreu ofensa aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do CPC, porque o acórdão enfrentou os pontos relevantes com fundamentação suficiente sobre a nulidade do negócio, o retorno ao estado anterior e a indenização por benfeitorias.

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à nulidade da cessão de direitos hereditários realizada por um dos herdeiros sem as formalidades legais.

7. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer porque não houve cotejo analítico com demonstração de similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ. Além disso, há óbice ao conhecimento do recurso pela alínea *c* quando a mesma questão está obstada pela alínea *a*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido reconhece a nulidade da venda *a non domino*, em conformidade com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso demanda reexame do acervo fático-probatório sobre a posse e benfeitorias para assegurar direito de retenção. 3. Não há ofensa aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos relevantes com fundamentação suficiente. 4. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer sem cotejo analítico, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ".

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 104, III, 166, IV, 169, 1.219, 1.220, 1.784, 1.793, § 3º, e 1.827, parágrafo único; CPC, arts. 322, § 1º, 489, §§ 1º e § 2º, 1.022, II, 1.029, § 1º, e 85, § 11; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.195.594/AC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/4/2026; STJ, AREsp n. 2.364.726/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026; STJ, AREsp n. 2.495.895/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOSÉ EVANI FEITOSA RODRIGUES contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ; por ausência de cotejo analítico quanto à alínea *c*; e por inexistência de negativa de prestação jurisdicional.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foi apresentada contraminuta, conforme a certidão de fl. 351.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em agravo de instrumento nos autos de inventário. O julgado foi assim ementado (fls. 176-177):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INVENTÁRIO. VENDA. IMÓVEL. NULIDADE. ESTADO ANTERIOR. RETORNO. 1. O inventário é o procedimento pelo qual se realiza um levantamento de todos os bens e dívidas deixados pelo falecido, com vistas à promoção da partilha do patrimônio e a transferência aos herdeiros. 2. O art. 1.793, caput , do Código Civil, dispõe que é possível a um herdeiro vender, antes do término do inventário, a sua parte da herança (quinhão hereditário) para outrem, herdeiro ou não. A própria norma, no entanto, estabelece a forma e os requisitos necessários para este fim. 3. O art. 1.793, § 3º, do Código Civil prescreve que é ineficaz a disposição de bem componente do acervo hereditário por qualquer herdeiro sem prévia autorização do juiz da sucessão enquanto pender a indivisibilidade do bem. 4. A herança é considerada una até que a partilha seja efetivada, motivo pelo qual requer-se a autorização prévia do juiz do inventário para que se proceda a venda de qualquer bem que componha o acervo hereditário. Se isso não ocorrer, o negócio jurídico estará incompleto, pois não atingirá o plano da eficácia. 5. O reconhecimento da nulidade do negócio jurídico faz com que as partes retornem ao estado anterior à celebração da avença. 6. Agravo de instrumento provido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 278-279):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. VÍCIOS. INEXISTÊNCIA. REDISCUSSÃO. IMPOSSIBILIDADE. 1. Os embargos de declaração visam esclarecer obscuridades, eliminar contradições, sanar omissões no julgado, bem como corrigir erro material nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil. 2. É inadmissível a utilização dos embargos de declaração para rediscutir a matéria

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

> analisada. 3. O provimento dos embargos de declaração, mesmo que opostos com o fim de prequestionamento, depende da demonstração dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil. 4. A inexistência de vícios no julgado enseja a sua manutenção. 5. Embargos de declaração desprovidos.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, já que o Tribunal teria negado o direito de retenção de benfeitorias sem examinar a natureza da posse e a boa-fé, limitando-se a afirmar o retorno ao *status quo ante*, além de não ter apreciado o conflito aparente entre os arts. 1.793, § 3º, e 1.827, parágrafo único, do Código Civil e a aplicabilidade dos arts. 1.219 e 1.220 do Código Civil, configurando omissão e deficiência de fundamentação; e

b) 1.219, 1.220 e 1.827, parágrafo único, do Código Civil, porque o acórdão recorrido teria afastado a eficácia da alienação a título oneroso realizada por herdeiro aparente a terceiro de boa-fé, apesar de o negócio ter sido concluído e de a vendedora se apresentar como proprietária do bem.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a alienação seria nula e que deveria haver retorno ao *status quo ante*, divergiu do entendimento do STJ firmado no AgRg na MC n. 17.349/RJ.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a eficácia do negócio jurídico e se dê provimento ao agravo de instrumento; ou para que se anule o acórdão, determinando-se novo julgamento; ou para que se garanta o direito de retenção das benfeitorias.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 327.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória proferida em inventário que declarou a nulidade do contrato de cessão de direitos e determinou a imissão na posse do espólio, com desocupação do imóvel pelo agravante. O valor da causa foi fixado em R$ 1.416,00.

A Corte de origem reformou parcialmente a decisão agravada para, reconhecida a nulidade, determinar o retorno das partes ao *status quo ante*, com devolução dos valores pagos e indenização pelas benfeitorias.

II - Arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil

A parte alega omissão e falta de fundamentação quanto à boa-fé do adquirente, ao direito de retenção de benfeitorias, por aplicação dos arts. 1.219 e 1.220 do Código Civil, bem como à incidência do art. 1.827, parágrafo único, do Código Civil em detrimento do art. 1.793, § 3º, do Código Civil.

O acórdão recorrido destacou, no voto do relator, que a cessão de direitos hereditários foi realizada por somente um dos herdeiros, sem a anuência dos demais e sem autorização judicial, bem como que a eficácia do negócio foi inviabilizada, visto que não seria possível atribuir o bem exclusivamente à cessionária, de modo que o negócio é nulo, por não se revestir de forma prescrita em lei. Assim, as partes deveriam retornar ao *status quo ante*, com a devolução dos valores ao recorrente. Observe-se (fls. 181-184):

> O art. 1.793, § 3º, do Código Civil prescreve que é ineficaz a disposição de bem componente do acervo hereditário por qualquer herdeiro sem prévia autorização do juiz da sucessão enquanto pender a indivisibilidade do bem.
>
> A herança é considerada una até que seja efetivada a partilha, motivo pelo qual se requer a autorização prévia do juiz do inventário para que se proceda a venda de qualquer bem que componha o acervo hereditário. Se isso não ocorrer, o negócio jurídico estará incompleto, pois não atingirá o plano da eficácia.
>
> A cessão de direitos possessórios celebrada entre Tânia Mendes Xandeco dos Reis e José Ivani Feitosa Rodrigues não contou com a anuência dos herdeiros Mário Rafael dos Reis e Luane Sampaio dos Reis, tampouco com a prévia autorização

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

> judicial. A ausência dos referidos requisitos não causa, de forma automática, a invalidade do negócio jurídico, mas a sua ineficácia.
>
> [...]
>
> A eficácia do negócio jurídico em exame resta inviabilizada porque não há como atribuir o bem à meeira Tânia Mendes Xandeco dos Reis por ocasião da partilha. A invalidade da avença deve ser reconhecida, diante da inobservância à forma prescrita em lei (arts. 104, inc. III, e 166, inc. IV, do Código Civil).
>
> O reconhecimento de invalidade do negócio jurídico faz com que as partes retornem ao estado anterior, motivo pelo qual o agravante José Ivani Feitosa Rodrigues faz jus à devolução dos valores pagos para a aquisição do imóvel e à indenização pelas benfeitorias nele efetuadas.
>
> [...]
>
> Ante o exposto, dou provimento ao agravo de instrumento para reformar parcialmente a decisão agravada e determinar o retorno das partes ao como consequência do reconhecimento dastatus quo ante nulidade da avença, razão pela qual José Ivani Feitosa Rodriguesfaz jus à devolução dos valores pagos para a aquisição do imóvel e à indenização pelas benfeitorias nele efetuadas, as quais deverão ser devidamente apuradas.

Em complemento, consta expressamente no voto do primeiro vogal que a cedente não poderia ter realizado o negócio jurídico, por ser o imóvel parte do acervo partilhável, de modo que se trata de venda *a non domino* e somente é cabível a indenização pelas benfeitorias. Confira-se (fl. 198):

> Assim, o cônjuge meeiro na hipótese não poderia ter alienado o imóvel integrante do monte partilhável em substituição e detrimento dos herdeiros e sem autorização judicial.
>
> Desse modo, trata-se de negócio jurídico nulo, por inobservância de formalidade e requisitos indispensáveis, tratando-se de venda a non domino, sendo de rigor a sua desconstituição com o retorno das partes ao estado originário (status quo ante), com a respectiva devolução dos valores pagos no negócio e a indenização pelas benfeitorias realizadas, em homenagem ao princípio que veda o enriquecimento ilícito (art. 844 do CC).
>
> Ressalte-se que a caraterização do enriquecimento sem causa não necessita de averiguação da boa-fé subjetiva ou intenção da parte beneficiada. Com efeito, além de o legislador ter dispensado a aferição de dolo ou culpa, o instituto jurídico em questão visa prevenir a obtenção de proveito econômico à custa de outrem e sem causa legítima.

Por fim, o acórdão dos embargos de declaração rejeitou expressamente o alegado direito de retenção (fl. 284):

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

> Não há que se falar em direito de retenção porque o acórdão decidiu que as partes deveriam retornar ao estado anterior, com a devolução dos valores pagos por José Evani Feitosa Rodrigues pela aquisição do imóvel e pelas benfeitorias nele efetuadas. A correção monetária é consectário legal da obrigação nos termos do art. 322, § 1º, do Código de Processo Civil.

Assim, não se verifica a alegada ofensa aos dispositivos acima, pois as questões indicadas como omissas foram analisadas pela Corte estadual, que expôs razões suficientes de convencimento, não havendo vício apto a nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

III - Arts. 1.219, 1.220 e 1.827, parágrafo único, do Código Civil

O recorrente alega que a alienação a título oneroso realizada por herdeiro aparente a terceiro de boa-fé é eficaz, devendo ser conservado o negócio ou garantido seu direito de retenção das benfeitorias.

Entretanto, conforme já transcrito, o acórdão recorrido concluiu que a alienação, realizada sem anuência dos herdeiros e sem autorização judicial, por quem não era dono do imóvel seria nula, tendo em vista a inobservância de forma prescrita em lei, impondo-se o retorno ao estado anterior e a indenização de benfeitorias.

Com efeito, o art. 1.784 do CC determina o seguinte: "Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários". Por força do princípio da *saisine*, portanto, todos os herdeiros tornam-se coproprietários

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

do todo unitário intitulado herança no momento em que ocorre o falecimento de seu autor.

Assim, no momento da morte, os sucessores já se tornam, eles próprios, titulares do patrimônio a ser inventariado. Por tal razão, o Superior Tribunal de Justiça entende que "a autorização judicial para venda de bem singular da herança, conforme previsto no artigo 1.793, § 3º, do Código Civil, é requisito essencial para a expedição de alvará de imóvel pertencente ao espólio, ainda que haja anuência dos sucessores e da meeira em relação à alienação" (REsp n. 1.967.929/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025).

Desse modo, seja na hipótese de cessão de direitos hereditários por um dos herdeiros, seja na hipótese de alienação pelo inventariante, os negócios jurídicos que envolvem a disposição dos bens pertencentes ao espólio dependem de formalidades previstas em lei, as quais não podem ser afastadas pela vontade das partes, de modo que, sem a observância das formalidades, fica configurada a nulidade do negócio, independentemente da boa-fé do adquirente.

A propósito, os seguintes precedentes:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. IMÓVEL RURAL. OCUPAÇÃO DECORRENTE DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PELO INCRA. FALECIMENTO DO BENEFICIÁRIO. DIREITOS TRANSMITIDOS AOS HERDEIROS. PRINCÍPIO DA SAISINE. CELEBRAÇÃO DE "CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL" ENTRE A VIÚVA E O NETO. NULIDADE ABSOLUTA. NEGÓCIO JURÍDICO POSTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS. ALEGAÇÃO DE ANULABILIDADE. PRAZO DECADENCIAL DE DOIS ANOS. VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. AUSÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO E DECISÃO ULTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. I. HIPÓTESE EM EXAME

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

1. Ação de anulação de negócio jurídico c/c imissão na posse ajuizada em 23/5/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 1º/11/2024 e concluso ao gabinete em 25/2/2025.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em decidir (I) se ocorreu, na hipótese, negativa de prestação jurisdicional, (II) se está caracterizada a nulidade do acórdão por violação ao princípio da adstrição e ausência de observância aos limites da lide e (III) se o negócio jurídico entabulado entre os recorrentes corresponde a ato nulo ou anulável, estando, na hipótese de anulabilidade, suscetível à decadência. III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Ausentes os vícios do artigo 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

4. Nos termos do artigo 1.784 do CC, "Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários." Por força do princípio da saisine, todos os herdeiros tornam-se coproprietários do todo unitário intitulado herança no momento em que ocorre o falecimento do seu autor.

5. Antes da ultimação da partilha, a disposição de bens que integram o acervo hereditário pelos herdeiros, embora possível, está sujeita a restrições legais severas, tanto no que tange à cessão de direitos hereditários por cada um dos sucessores quanto em relação à alienação de bens do espólio pelo inventariante.

6. Sem a observância das formalidades ínsitas a cada espécie de negócio jurídico no âmbito do direito sucessório, está configurada a nulidade, e não a simples anulabilidade. O negócio jurídico nulo "não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo" (artigo 169, CC), sendo, portanto, infenso à prescrição ou decadência.

7. É possível a transmissão mortis causa da concessão de direito real de uso, de modo a possibilitar aos sucessores do beneficiário, em se tratando de imóvel rural, a continuidade da exploração e do cultivo da área, sem prejuízo de regularização posterior junto ao órgão concedente.

8. Na hipótese, o imóvel rural que perfaz o objeto da ação era ocupado pelo autor da herança, que lá foi assentado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, na condição de beneficiário de concessão de direito real de uso, para que tornasse a área produtiva. Faleceu no ano de 2012, deixando esposa e filhos. Com isso, os seus direitos relativos ao uso e exploração da área foram transmitidos aos herdeiros necessários.

9. No entanto, a viúva, que assumiu a condição de inventariante no processo de inventário dos bens deixados pelo falecido, vendeu os direitos de posse sobre a totalidade da área ao seu neto, ambos os recorrentes, mediante contrato de compra e venda celebrado em 2016.

10. O negócio jurídico entabulado pelos recorrentes ocorreu após o falecimento do autor da herança, sendo que, à época de sua celebração, a posse não pertencia exclusivamente à inventariante para que dela pudesse dispor sem a anuência dos demais herdeiros e sem autorização do juízo. Nos termos do artigo 619, inciso I do CPC, incumbe ao inventariante a alienação de bens do espólio, desde que sejam ouvidos os interessados e que haja autorização judicial para tanto.

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

11. Alegam os recorrentes que se trata de hipótese de venda de ascendente a descendente, negócio jurídico anulável. Porém, a anulabilidade, prevista pelo artigo 496 do CC e sujeita ao prazo decadencial de dois anos (artigo 179, CC), somente estaria caracterizada caso se tratasse puramente de compra e venda de ascendente a descendente, anterior à transmissão da posse a todos os herdeiros por força do princípio da saisine, situação distinta da dos autos. Caracterizada a nulidade absoluta do negócio jurídico, não se opera a decadência.

12. Carece de objetividade a irresignação dos recorrentes no que tange à alegação de violação ao princípio da adstrição e à caracterização de decisão ultra petita, uma vez que o reconhecimento da nulidade absoluta do negócio jurídico corresponde a um dos pedidos formulados pela parte adversa na petição inicial.

IV. DISPOSITIVO

13. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp n. 2.195.594/AC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/4/2026, DJEN de 14/4/2026, destaquei.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO E POSSE DE MÁ-FÉ. VENDA A NON DOMINO E DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação de dispositivos do Código Civil e do Código de Processo Civil e por pretensão de reexame do conjunto fático-probatório à luz da Súmula n. 7 do STJ.

2. A controvérsia diz respeito a embargos de terceiro em que se pleiteou a manutenção da posse e, subsidiariamente, o direito de retenção por benfeitorias.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes todos os embargos de terceiro, com exceção de um processo em que reconheceu o direito de retenção por benfeitorias até a indenização e fixou honorários.

4. A Corte de origem manteve a sentença, negou provimento ao recurso na parte conhecida e majorou os honorários sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se a presunção de boa-fé do possuidor com justo título deve prevalecer e se a posse era de boa-fé, à luz dos arts. 1.200, 1.201, parágrafo único, 1.202 e 1.203 do CC; (ii) saber se o ônus da prova foi corretamente atribuído, conforme o art. 373, II, do CPC; (iii) saber se houve interversão da posse com exercício de poderes inerentes à propriedade, nos termos dos arts. 1.196, 1.204 e 1.228 do CC; (iv) saber se há direito de retenção e indenização por benfeitorias nos demais processos, com base nos arts. 1.219 e 96 do CC e; (v) saber se deveria ser assegurada isonomia para extensão do direito de retenção, à luz do art. 139, I, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ, pois a revisão da conclusão das instâncias ordinárias sobre a má-fé na posse e a precariedade dos negócios demanda reexame de provas.

7. Na venda a non domino, o negócio é nulo e a boa-fé do adquirente é irrelevante, estando o acórdão alinhado à jurisprudência desta Corte, o que atrai a Súmula n. 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

8. Quanto à extensão do direito de retenção, a matéria é inovação recursal e não foi prequestionada, razão pela qual incidem as Súmulas n. 282 do STF e n. 211 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto à caracterização da posse de má-fé e à aplicação dos arts. 1.201, parágrafo único, e 1.203 do CC. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido está em consonância com a orientação desta Corte de que a venda a non domino acarreta nulidade absoluta, sendo irrelevante a boa-fé do adquirente. 3. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e n. 211 do STJ diante da inovação recursal e da ausência de prequestionamento quanto à extensão do direito de retenção por benfeitorias."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 96, 1.196, 1.200, 1.201, parágrafo único, 1.202, 1.203, 1.204, 1.219 e 1.228; CPC, arts. 85 § 11, 139 I, 373 II e 1.022.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83, 84 e 211; STF, Súmula n. 282; STJ, AREsp n. 2.495.895/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.342.222/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/11/2021. (AREsp n. 2.364.726/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026, destaquei.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VENDA A NON DOMINO. NEGÓCIO JURÍDICO NULO. BOA-FÉ DE TERCEIRO. IRRELEVÂNCIA. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. TEORIA DA APARÊNCIA. INAPLICABILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

[...]

4. A venda a non domino é considerada nula, não produzindo efeitos jurídicos, independentemente da boa-fé do adquirente. A nulidade do negócio jurídico não se sujeita a prazo prescricional ou decadencial, conforme o art. 169 do Código Civil.

5. A teoria da aparência não se aplica em casos de venda a non domino, pois a propriedade transferida por quem não é dono não produz efeitos, sendo irrelevante a boa-fé do adquirente. Precedentes.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. (AREsp n. 2.495.895/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 30/6/2025, destaquei.)

É caso, pois, de incidência da Súmula n. 83 do STJ.

IV - Divergência jurisprudencial

A parte invoca dissídio com o decidido pelo STJ no AgRg na MC n. 17.349/RJ, sustentando que o negócio deve ser conservado.

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

Contudo, para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ. Não basta a transcrição de ementa; impõe-se o cotejo analítico com demonstração de similitude fática. No caso, não houve o devido confronto analítico, razão pela qual está prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial.

Ademais, ressalte-se que a incidência de óbices sumulares quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1/9/2022.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58825243 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 11:55:26
Código de Controle do Documento: 7c120b5f-5569-4a80-8185-502fcf12ae2e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.809.821 / DF

Número Registro: 2024/0468196-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00210562920058070007 07088838320248070000 210562920058070007 708883832024807000 0

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSE EVANI FEITOSA RODRIGUES
ADVOGADO	: BRUNO VINICIUS SILVA COSTA - DF068534
AGRAVADO	: LUANE SAMPAIO DOS REIS
ADVOGADO	: JOSÉ EDSON GUIMARAES LOPES - CE037887B
AGRAVADO	: MARIO RAFAEL DOS REIS
AGRAVADO	: TANIA MENDES XANDECO DOS REIS
ADVOGADO	: ISAQUE RENAN PORTELA GOMES - DF011647
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - SUCESSÕES - INVENTÁRIO E PARTILHA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59617492 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:17:53
Código de Controle do Documento: a05ddf41-8041-48ea-bae6-6207c74213b7