



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2965000 - SC (2025/0220775-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO LEOBERTO APPIO
AGRAVANTE : NILVA MENEGAZZO APPIO
ADVOGADO : GABRIEL VARELA AMORIM - SC031358
AGRAVADO : ACHYLES APPIO - ESPÓLIO
AGRAVADO : IRMA MARIM APPIO - ESPÓLIO
REPR. POR : AVELINO APPIO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : WALTER MARIN WOLFF - SC010953
ANDRE FRANCYS DE OLIVEIRA WOLFF - SC033504

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. ACÓRDÃO ESTADUAL QUE RECONHECEU DECADÊNCIA COM BASE NO ART. 178, II, DO CC. AUSÊNCIA. DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 19, I, E 20 DO CPC. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. DECADÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em ação declaratória, na qual o acórdão estadual afastou a natureza declaratória "pura" e reconheceu a decadência do direito e a inutilidade do provimento por impossibilidade da averbação pretendida.
2. A questão consiste em examinar se: (i) há prequestionamento dos arts. 19, I, e 20 do CPC; (ii) rever a conclusão do acórdão acerca da decadência demanda revolvimento fático-probatório; e (iii) subsiste fundamento autônomo não impugnado sobre a inutilidade do provimento jurisdicional.
3. A ausência de debate específico, na origem, dos arts. 19, I, e 20 do CPC impede o conhecimento do apelo nobre por ambas as alíneas, incidindo os óbices das Súmulas 282 e 356 do STF.
4. A conclusão do acórdão recorrido de configuração da decadência, está firmada nas circunstâncias fáticas dos autos e sua revisão

demanda reexame de prova, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

5. Não havendo impugnação específica ao fundamento autônomo de inutilidade do provimento judicial buscado em razão da impossibilidade de averbação de “propriedade” de construção em nome diverso do titular do imóvel, incidem as Súmulas 283 e 284 do STF.

6. Agravo conhecido. 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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2965000 - SC (2025/0220775-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO LEOBERTO APPIO
AGRAVANTE : NILVA MENEGAZZO APPIO
ADVOGADO : GABRIEL VARELA AMORIM - SC031358
AGRAVADO : ACHYLES APPIO - ESPÓLIO
AGRAVADO : IRMA MARIM APPIO - ESPÓLIO
REPR. POR : AVELINO APPIO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : WALTER MARIN WOLFF - SC010953
ANDRE FRANCYS DE OLIVEIRA WOLFF - SC033504

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. ACÓRDÃO ESTADUAL QUE RECONHECEU DECADÊNCIA COM BASE NO ART. 178, II, DO CC. AUSÊNCIA. DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 19, I, E 20 DO CPC. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. DECADÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em ação declaratória, na qual o acórdão estadual afastou a natureza declaratória "pura" e reconheceu a decadência do direito e a inutilidade do provimento por impossibilidade da averbação pretendida.
2. A questão consiste em examinar se: (i) há prequestionamento dos arts. 19, I, e 20 do CPC; (ii) rever a conclusão do acórdão acerca da decadência demanda revolvimento fático-probatório; e (iii) subsiste fundamento autônomo não impugnado sobre a inutilidade do provimento jurisdicional.
3. A ausência de debate específico, na origem, dos arts. 19, I, e 20 do CPC impede o conhecimento do apelo nobre por ambas as alíneas, incidindo os óbices das Súmulas 282 e 356 do STF.
4. A conclusão do acórdão recorrido de configuração da decadência, está firmada nas circunstâncias fáticas dos autos e sua revisão demanda reexame de prova, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

5. Não havendo impugnação específica ao fundamento autônomo de inutilidade do provimento judicial buscado em razão da impossibilidade de averbação de “propriedade” de construção em nome diverso do titular do imóvel, incidem as Súmulas 283 e 284 do STF.
6. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ANTONIO LEOBERTO APPIO e NILVA MENEGAZZO APPIO (APPIO e outra) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. "AÇÃO DECLARATÓRIA". SENTENÇA RECONHECENDO A DECADÊNCIA. RECURSO DA PARTE AUTORA. CAUSA DE PEDIR REPETIDA EM DEMANDA ANTERIOR REJEITADA. PLEITO EXORDIAL QUE SE CONCLUI VERDADEIRAMENTE VOLTADO À ANULAÇÃO DE ALEGADO "REGISTRO INVERÍDICO" DE AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. LAPSO TEMPORAL PARA APONTAMENTO DE PRESENÇA DE ERRO OU DOLO EM NEGÓCIO JURÍDICO, CELEBRADO HÁ QUASE TRÊS DÉCADAS, PORÉM, ESGOTADO. ARTIGO 178, II, DO CÓDIGO CIVIL. ADEMAIS, PRETENSÃO INICIAL QUE DE TODA SORTE NÃO ENCONTRARIA UTILIDADE EM EVENTUAL PROVIMENTO JURISDICIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE AVERBAR "PROPRIEDADE" DE "CONSTRUÇÃO" EM NOME DE PESSOA DIVERSA DAQUELA QUE CONSTA COMO PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL ONDE EDIFICADO O CORRESPONDENTE PRÉDIO. INTERESSE PROCESSUAL TAMBÉM AUSENTE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

De simplória sabença que em sede de direito real imobiliário descabido falar em propriedade da edificação desassociada da propriedade do solo em que edificada, de onde fácil ver que, sem prejuízo de soluções outras em vias indenizatórias, dono da acessão enquanto acessão é sempre o dono do chão em que erigida (e-STJ, fl. 204).

Nas razões do agravo, APPIO e outra apontaram **(1)** a não incidência dos óbices sumulares (Súmulas 7 e 83/STJ), por inexistir revolvimento probatório e por dissonância da orientação aplicada; **(2)** necessidade de processamento do recurso especial para uniformização da tese sobre imprescritibilidade da ação declaratória; e **(3)** dissídio jurisprudencial acerca da imprescritibilidade das ações declaratórias puras.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 291-296).

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 prosperar.

Do recurso especial

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas a e c do inciso III do art. 105 da CF, APPIO e outra apontaram negativa de vigência aos arts. 19, I, e 20 do CPC, além de dissídio jurisprudencial, sustentando, em síntese, que **(1)** a ação declaratória pura é imprescritível e que o pedido principal tem por objeto a declaração da existência e validade da relação jurídica; **(2)** não se aplica a Súmula 7 do STJ, pois, tendo sido reconhecida a decadência, não houve instrução processual para produção de prova; e **(3)** ficou caracterizada a ofensa aos preceitos citados, pois o acórdão tornou impossível a discussão da relação negocial havida entre as partes ao não reconhecer a imprescritibilidade da ação declaratória.

(1) Dos arts. 19, I, e 20 do CPC

Os preceitos legais não foram objeto de debate pelo Tribunal catarinense, que reconheceu a decadência do direito dos recorrentes nos termos assim consignados:

Breve digressão faz-se necessária para esclarecimento da quaestio aqui e agora posta a julgamento.

Em 9 de julho de 2018, também perante a Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi, ingressaram os então apelantes com ação denominada "querela nullitatis", por meio da qual expuseram os mesmos fatos que deram origem à actio que ora se analisa, assim apresentando como causa de pedir remota:

Ocorre Excelência, que na data de 11.07.2014, houve o registro inverídico da averbação n. 11 da matrícula n. 8.020, na qual consta como proprietário o falecido genitor do Requerente, conforme cópia anexa.

Ao tomar conhecimento do teor da averbação, o Requerente procurou obter informações acerca do ocorrido, mas por desentendimento pessoal com o atual inventariante do espólio não houve solução pacífica.

Desta forma, pretendem os Requerentes seja anulada referida averbação, vez que a edificação é de sua propriedade, havendo a transcrição errônea e sem o conhecimento, tampouco o consentimento daqueles, acerca do prédio que lhes pertence, ante todo o exposto (grifou-se)

Finalizaram requerendo "o recebimento da presente julgando procedente o pedido em todos os seus termos para o fim de se declarar a nulidade da averbação n. 11 da matrícula n. 8.020 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Anita Garibaldi/SC, reconhecendo a invalidade das informações nela prestadas, forte no art. 217 da Lei Federal n. 6.015/73, reconhecendo a propriedade dos Requerentes".

(...)

Na "ação declaratória" mais recente, da qual se origina o presente recurso de apelação, está presente a seguinte fundamentação fática em sua parte final modificada:

Consoante se infere, houve uma relação jurídica havida entre os Requerentes e o "de cujus" Achilles Appio e Irma Marin Appio, segunda a qual as partes concordaram com a construção de um imóvel as expensas dos Demandantes e que lhes caberia a propriedade de tal prédio urbano.

As declarações firmadas em cartório perante oficial notarial gozam de fé pública, dando autenticidade as informações prestadas.

Cumpra registrar, ainda, que o Requerente efetuou a locação do apartamento a diversas pessoas desde que foi construído, cujos contratos de aluguéis sempre foram celebrados com o Requerente.

Ocorre Excelência, que na data de 11.07.2014, houve o registro inverídico da averbação n. 11 da matrícula n. 8.020, na qual consta como proprietário o falecido genitor do Requerente, conforme cópia anexa.

(...)

Desta forma, pretendem os Requerentes seja reconhecida, através da presente via, a propriedade da construção em alvenaria com 329,08m² (trezentos e vinte e nove metros e oito centímetros quadrados) atualmente averbada na matrícula n. 8.020 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Anita Garibaldi/SC, bem como da relação contratual entre as os Requerentes e os de cujus Achilles Appio e Irma Marin Appio quanto a propriedade do prédio, por ser medida da mais cristalina e pura Justiça (grifou-se).

A partir das transcrições aqui visíveis vê-se que a pretensão de que "seja anulada referida averbação, vez que a edificação é de sua propriedade" modificou-se para que "seja reconhecida (...) a propriedade da construção em alvenaria (...) atualmente averbada na matrícula n. 8.020 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Anita Garibaldi/SC, bem como da relação contratual entre as os Requerentes e os "de cujus" Achilles Appio e Irma Marin Appio quanto a propriedade do prédio" (grifou-se).

Ocorre que a causa de pedir aparentemente permaneceu a mesma, centrada na afirmação de que "na data de 11.07.2014, houve o registro inverídico da averbação n. 11 da matrícula n. 8.020, na qual consta como proprietário o falecido genitor do Requerente" (grifou-se).

Ainda que insistam os recorrentes que "a pretensão de constituição do direito é relativa a relação jurídica que existia entre as partes", a indicação de "registro inverídico da averbação" de fato permite concluir pelo apontamento de eventual erro na inserção de correspondente informação, mácula inclusive descrita como fundamento fático da primeira ação ajuizada (autos n. 0300370-24.2018.8.24.0003). Demonstra-se então correto o direcionamento adotado na origem no sentido de que "o alegado erro/dolo ocorreu com a averbação do negócio jurídico no registro imobiliário, realizado em 11/07/2014, de modo que, ingressando os autores com a ação apenas em 26/02/2023, verifica-se a implementação da decadência do direito dos autores, de buscar a anulação do negócio jurídico".

O marco temporal do início do prazo decadencial para pleitear anulação do negócio jurídico, nos termos do artigo 178, inciso II, do Código Civil, em caso de "erro, dolo, fraude contra credores, estado de perigo ou lesão" conta-se "do dia em que se realizou" aquele.

Segundo o relato exordial, o "negócio" havido entre as partes foi celebrado, aproximadamente, nos idos dos anos noventa, constatando-

se a partir daí mui ultrapassado o limite para ingresso com a ação anulatória.

Mesmo em se considerando o momento da averbação, como se fez na origem, ainda assim se dessumiria a decadência do direito autoral para a pretensão que ao cabo se demonstrou de natureza constitutiva (anulatória).

De outra parte, como bem se ressaltou em primeira instância, "não há que se falar em interrupção/suspensão do prazo em razão do ajuizamento dos autos n. 0300370-24.2018.8.24.0003, já que não se trata de prescrição, mas de decadência, a qual não se interrompe e nem se suspende, nos termos do art. 207 do Código Civil".

O fato de terem ingressado com ação antecedente fulcrada em preceito incorreto, de mais a mais, não favorece a tese agora levantada em sede recursal, tampouco serve para afastar o escoamento de prazo por mera alegação de que "estavam aguardando pronunciamento definitivo acerca do tema ventilado para que pudessem ingressar com nova ação judicial".

Fique claro: a inadequação da via eleita não pode ser tida como espécie de empecilho à configuração de decadência, máxime quando afastada a ideia de eventual interrupção do correspondente prazo, como dito.

Lado outro, pinçam-se, igualmente da bem lançada sentença, razões para decidir voltadas ao afastamento da imprescritibilidade da pretensão autoral:

Neste norte, ainda no tocante às prejudiciais de mérito, necessário consignar que, apesar de as ações declaratórias serem imprescritíveis, **não é este o caso dos autos.**

Apesar dos argumentos relativos à natureza declaratória da ação, a pretensão dos autores é de que seja determinada a averbação no registro imobiliário, atestando que a propriedade da edificação construída sobre o terreno matriculado sob o n° 8.020 lhes pertence, com o conseqüente cancelamento da averbação já existente no respectivo registro (AV.11-8.020).

No entanto, ainda que reconhecida eventual natureza declaratória da ação, inafastável a prescrição da ação constitutiva/condenatória, tendo em vista a inércia dos autores por 30 (trinta) longos anos desde a construção da edificação.

Como dito alhures, apesar do entendimento de que as ações declaratórias são imprescritíveis, estas são utilizadas para as situações de incerteza, visando o reconhecimento da existência ou não de uma relação jurídica, sem pretensão de sanção. **Não é este o caso dos autos.**

Neste caso em tela, o interesse dos autores é de que seja reconhecido a nulidade da averbação já realizada e, no lugar dessa, seja registrado que a propriedade da edificação lhes pertence.

(...)

Como já dito em oportunidade anterior, ao arremate, ao oficial registrador coube averbar a edificação em nome do proprietário do imóvel (genitor do autor), o que de fato foi feito, observando-se o disposto no artigo 1.253 do Código Civil, que assevera que toda construção em um terreno "presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário".

De mais a mais, a edificação é elemento acessório em relação ao terreno, este sim o imóvel no qual aquela se imobiliza pela via da acessão, não se retirando também qualquer utilidade do

provimento jurisdicional pleiteado em razão da impossibilidade de se averbar a propriedade da "construção em alvenaria" em nome diverso daquele indicado como do correspondente proprietário do imóvel onde edificado o prédio.

De simplória sabença, em verdade, que em sede de direito real imobiliário descabido falar em propriedade da edificação desassociada da propriedade do solo em que edificada, de onde fácil ver que, sem prejuízo de soluções outras - diante de elementos também outros - nas vias indenizatórias, dono da acessão enquanto acessão é sempre o dono do chão em que erigida. (e-STJ, fls. 200-203)

Como se percebe, não ocorreu o debate dos dispositivos ditos violados pelo Tribunal catarinense, o que obsta o trânsito da insurgência recursal por ambas as alíneas a e c, em virtude da aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF.

Noutro passo, insta considerar, que o acórdão recorrido reconheceu a decadência do direito dos recorrentes tomando em consideração as circunstâncias fáticas delineadas nos autos, o que atrai a incidência da Súmula 7 do STJ.

Por fim, cumpre assinalar que os recorrentes não impugnaram o fundamento autônomo do acórdão de inexistir qualquer utilidade do provimento jurisdicional pleiteado ante a impossibilidade de averbar "propriedade" de construção em nome diverso do titular do imóvel. No ponto, aplicam-se as Súmulas 283 e 284 do STF.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor do recorrido, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.965.000 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0220775-2

Número de Origem:
50003669620238240003

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO LEOBERTO APPIO

AGRAVANTE : NILVA MENEGAZZO APPIO

ADVOGADO : GABRIEL VARELA AMORIM - SC031358

AGRAVADO : ACHYLES APPIO - ESPÓLIO

AGRAVADO : IRMA MARIM APPIO - ESPÓLIO

REPR. POR : AVELINO APPIO - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : WALTER MARIN WOLFF - SC010953

ANDRE FRANCYS DE OLIVEIRA WOLFF - SC033504

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - SUCESSÕES - NULIDADE E ANULAÇÃO DE PARTILHA E
ADJUDICAÇÃO DE HERANÇA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026