



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2230449 - AL (2025/0321075-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RODRIGO NEUBES DA SILVA
AGRAVANTE : DEYSE RAYANNE DE OLIVEIRA SOUSA SILVA
ADVOGADOS : WESLEY SOUZA DE ANDRADE - AL005464
TECIO MARQUES GABRIEL - AL011727
IGOR ROCHA DE OLIVEIRA - AL017987
AGRAVADO : EGNALDO ROBERTO DA ROCHA
ADVOGADOS : EDSON VINICIUS BEZERRA SANTOS - AL013589
JOSÉ EDSON DOS SANTOS - AL014952
INTERES. : ALAGOAS CART 2 OFICIO DE NOTAS
INTERES. : ALAGOAS CART 1 OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
INTERES. : TEREZINHA VIEIRA DA ROCHA ROBERTO

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL POR PROCURAÇÃO. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA *IN REM SUAM*. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO PROFERIDO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO PREDOMINANTE NESTA CORTE SUPERIOR. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que deu provimento a recurso especial.

II. Razões de decidir

2. Para a caracterização da *procuratio in rem suam*, é indispensável a existência de cláusula específica que garanta a transferência ao mandatário de todos os direitos do mandante sobre o bem, especificado no instrumento, devendo-se observar, para esse efeito, todas as formalidades legais. Precedentes.

3. Estando o acórdão recorrido em descompasso com o entendimento prevalente nesta Corte Superior, impõe-se sua cassação, com o restabelecimento da integralidade do teor da sentença de primeiro grau

III. Dispositivo

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2230449 - AL(2025/0321075-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RODRIGO NEUBES DA SILVA
AGRAVANTE : DEYSE RAYANNE DE OLIVEIRA SOUSA SILVA
ADVOGADOS : WESLEY SOUZA DE ANDRADE - AL005464
IGOR ROCHA DE OLIVEIRA - AL017987
TÉCIO MARQUES GABRIEL - AL011727
AGRAVADO : EGNALDO ROBERTO DA ROCHA
ADVOGADOS : EDSON VINICIUS BEZERRA SANTOS - AL013589
JOSÉ EDSON DOS SANTOS - AL014952
INTERES. : ALAGOAS CART 2 OFICIO DE NOTAS
INTERES. : ALAGOAS CART 1 OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
INTERES. : TEREZINHA VIEIRA DA ROCHA ROBERTO

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL POR PROCURAÇÃO. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA *IN REM SUAM*. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO PROFERIDO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO PREDOMINANTE NESTA CORTE SUPERIOR. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que deu provimento a recurso especial.

II. Razões de decidir

2. Para a caracterização da *procuratio in rem suam*, é indispensável a existência de cláusula específica que garanta a transferência ao mandatário de todos os direitos do mandante sobre o bem, especificado no instrumento, devendo-se observar, para esse efeito, todas as formalidades legais. Precedentes.

3. Estando o acórdão recorrido em descompasso com o entendimento prevalente nesta Corte Superior, impõe-se sua cassação, com o restabelecimento da integralidade do teor da sentença de primeiro grau

III. Dispositivo

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 347-358) interposto contra decisão desta relatoria, que deu provimento ao recurso especial da parte agravada (fls. 339-343).

Em suas razões, a parte agravante alega que o recurso especial deveria ter sido inadmitido, uma vez que veicula matéria fática e não de direito, o que atrairia as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. Defende ademais a existência de contradição interna na decisão agravada, na medida em que os precedentes citados sustentariam tese oposta àquela adotada. Ressalta ainda que deveria ter sido mantida a decisão prolatada pela Corte de origem, porquanto alinhada ao posicionamento predominante no âmbito do STJ.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 363-368).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 340-343):

Trata-se de recurso especial interposto por EGNALDO ROBERTO DA ROCHA contra acórdão prolatado pela Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas.

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 280-281):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA. EFICÁCIA APÓS O FALECIMENTO DO OUTORGANTE. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação cível interposta por Rodrigo Neubes da Silva e Deyse Rayanne de Oliveira Sousa Silva contra sentença da 6ª Vara de Arapiraca que julgou procedente a ação para declarar a nulidade das Escrituras Públicas de Compra e Venda relativas aos imóveis registrados nas matrículas 41.440 e 56.899, sob o fundamento de que o procurador que firmou os atos já não detinha poderes em razão do falecimento do outorgante.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em definir se a procuração utilizada para a formalização dos negócios jurídicos configura "mandato em causa própria", subsistindo seus efeitos mesmo após o falecimento do outorgante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A gratuidade da justiça foi concedida em grau recursal, com base em declaração de hipossuficiência e documentos comprobatórios, com efeitos prospectivos, nos termos do art. 98, § 3º, do CPC, alcançando apenas os atos processuais posteriores ao deferimento.

O mandato em causa própria, previsto no art. 685 do Código Civil, constitui exceção à regra de extinção do mandato pela morte do mandante, subsistindo seus efeitos após o óbito.

A caracterização do mandato em causa própria depende da demonstração de interesse direto e imediato do mandatário sobre o objeto do mandato, não sendo imprescindível a inclusão literal da cláusula "em causa própria".

A procuração outorgada conferiu poderes amplos e autônomos ao mandatário para a alienação dos imóveis, sem necessidade de prestação de contas, evidenciando a configuração de mandato em causa própria.

A análise da natureza do mandato deve prevalecer sobre formalismos excessivos, em atenção aos princípios da boa-fé objetiva e da função social dos contratos.

Reconhecida a validade da procuração e, por conseguinte, dos atos praticados, impõe-se a reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos autorais.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido.

Nas razões do recurso especial (fls. 295-303), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c" da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos arts. 166, 169, 182, 682, II, 683 e 685 do CC.

Para tanto, sustenta que, *"da documentação acostada aos autos, não se vislumbra a presença da cláusula em causa própria, não havendo concessão de poderes ao mandatário para negociar consigo mesmo ou cláusula de irrevogabilidade. Não se encontram estipulados o valor do bem imóvel e a forma de pagamento e não há qualquer informação acerca de quitação. [...] Logo, tendo o mandante falecido em 2017, a compra e venda realizada em 2020, por meio de procuração que conferia apenas poderes de representação, que já havia sido extinta, devem ser declarados inexistente, ante a nulidade da Escritura Pública"* (fl. 301).

Contrarrazões apresentadas (fls. 318-327).

Decisão de admissibilidade às fls. 329-330.

É o relatório.

Decido.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso especial interposto.

A insurgência merece acolhida.

No que diz respeito ao reconhecimento da validade dos negócios jurídicos de compra e venda firmados pelo outorgado após o falecimento do outorgante, assim se manifestou o Tribunal de origem (fls. 286-288):

De início, convém destacar que o outorgante Antônio Roberto Novo faleceu em 07/01/2017, ao passo que a escritura pública de compra e venda foi lavrada apenas em 21/12/2017, ou seja, após o falecimento do mandante, circunstância que, em regra, extingue o mandato, consoante dispõe o art. 682, II, do Código Civil.

Por outro lado, ressalta-se que o mandato em causa própria, previsto no art. 685 do Código Civil, constitui verdadeira exceção à referida regra legal, uma vez que não se extingue com a morte do mandante. Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça, em jurisprudência reiterada, firmou entendimento de que a subsistência do mandato após o falecimento do mandante exige a configuração de "procuração em causa própria".

Na hipótese dos autos, o que se observa é que, embora o instrumento de mandato acostado à fl. 57 não contenha, de forma literal, a expressão "em causa própria", a sua natureza especial pode ser extraída da análise do conteúdo do instrumento. Consta do mandato a outorga de poderes amplos para a disposição do bem imóvel do outorgante, sem imposição de prestação de contas, o que caracteriza o interesse direto do procurador no objeto do contrato.

A doutrina e a jurisprudência reconhecem que o elemento essencial à caracterização do mandato em causa própria é a existência de um interesse próprio e imediato do mandatário sobre o objeto da procuração, não sendo imprescindível a menção expressa da cláusula.

Ademais, exigir que a procuração traga expressamente a cláusula "em causa própria" configuraria formalismo excessivo e desprovido de razoabilidade. A análise jurídica deve se pautar pelo conteúdo e finalidade do instrumento, não por meras fórmulas sacramentais. Se o contexto da outorga revela a atribuição de poderes de disposição do bem, sem sujeição a prestação de contas, é razoável concluir que a vontade do mandante foi a de conferir poderes irrevogáveis e irretratáveis ao mandatário, com interesse direto na realização do ato jurídico. Interpretar em sentido contrário seria prestigiar a forma em detrimento da substância do negócio jurídico, em afronta aos princípios da boa-fé objetiva e da função social dos contratos, previstos no artigo 421 do Código Civil.

Assim, evidenciado que o mandatário foi investido de poderes para alienar o imóvel de forma livre e desvinculada de qualquer obrigação de prestar contas, configura-se verdadeira "procuração em causa própria", subsistindo seus efeitos mesmo após o falecimento do outorgante.

Portanto, à luz das circunstâncias descritas e dos fundamentos consignados, conclui-se que a sentença de primeiro grau merece reforma para, reconhecendo como "procuração em causa própria" o instrumento de mandato impugnado (fl. 57), julgar improcedentes os pedidos autorais.

O entendimento firmado pela Corte de origem encontra-se em descompasso com a jurisprudência deste Tribunal Superior, no sentido de que a validade da cláusula *in rem suam* depende de previsão específica na procuração que instrumentaliza o contrato de mandato, atendidas as formalidades legais aplicáveis, como forma de garantir que o outorgante, de fato, transferiu tais poderes ao outorgado.

A esse respeito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. IMPROCEDÊNCIA NA ORIGEM. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL POR MEIO DE PROCURAÇÃO, SEM CLÁUSULA ESPECÍFICA DE "EM CAUSA PRÓPRIA" E SEM A PRECISA E CLARA TRANSFERÊNCIA AO MANDATÁRIO DE TODOS OS DIREITOS QUE O MANDANTE POSSUI EM RELAÇÃO AO BEM, IMÓVEL OU MÓVEL DESCRITO NO INSTRUMENTO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO OBSERVÂNCIA DAS FORMALIDADES LEGAIS. ENTENDIMENTO QUE ENCONTRA RESSONÂNCIA NA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. CONCLUSÃO DE

QUE O INSTRUMENTO EM ANÁLISE NÃO EXPRESSA, POR PARTE DO MANDANTE, A TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS SOBRE O BEM AO MANDATÁRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A NULIDADE ABSOLUTA DO NEGÓCIO JURÍDICO, E NÃO EM ERRO SUBSTANCIAL. PRETENSÃO DE APLICAR O PRAZO PREVISTO NO ART. 178, § 9º, V, b, DO CC/1916. DESCABIMENTO. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

1. Para a caracterização da *procuratio in rem suam*, indispensável a existência de cláusula específica que garanta a transferência ao mandatário de todos os direitos do mandante sobre o bem, especificado no instrumento, devendo-se observar, para esse efeito, todas as formalidades legais. Precedentes.

2. Impossibilidade de se rever a conclusão do Tribunal de origem quanto ao reconhecimento de que a procuração em análise não contém cláusula "em causa própria" aposta em seu instrumento, não se identificando, inclusive, de seu teor, a existência de transferência, por parte do mandante, de todos os seus direitos ao mandatário.

3. Verificado que o Tribunal de origem não se baseou em erro substancial do negócio jurídico (causa de anulação), como alega o recorrente, mas sim em causa de nulidade absoluta do negócio jurídico, absolutamente insubsistente a pretensão de fazer incidir o prazo decadencial previsto no art. 178, § 9º, V, "b", do CC de 1916.

4. Agravo interno improvido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.542.151/GO, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/5/2020, DJe de 13/5/2020.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA (*IN REM SUAM*). CARACTERIZAÇÃO RECONHECIDA PELO TRIBUNAL A QUO. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. "Para a caracterização da *procuratio in rem suam*, indispensável a existência de cláusula específica que garanta a transferência ao mandatário de todos os direitos do mandante sobre o bem, especificado no instrumento, devendo-se observar, para esse efeito, todas as formalidades legais" (AgInt nos EDcl no REsp 1.542.151/GO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/05/2020, DJe de 13/05/2020).

2. Concluiu o eg. Tribunal local, mediante análise do instrumento do contrato de mandato e das circunstâncias do caso concreto, pela caracterização da procuração como "em causa própria". Ultrapassar esses fundamentos demandaria o reexame do contrato e de provas, incidindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.857.922/PR, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/9/2020, DJe de 1º/10/2020.)

Havendo posicionamento dominante sobre o tema, aplica-se a Súmula n. 568 do STJ.

Nesse contexto, reconhecido que o negócio jurídico discutido na causa foi realizado após a morte do mandante, estava dissolvido o contrato de mandato à época, por força do art. 682, II, do CC.

Logo, padece de nulidade a compra e venda pactuada, uma vez que o mandatário não possuía poderes para confirmá-la, motivo pelo qual deve ser restabelecido o teor da sentença prolatada.

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, para cassar o acórdão recorrido e restabelecer a integralidade da sentença de primeiro grau, conforme fundamentação.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC, MAJORO os honorários advocatícios em desfavor da parte recorrida em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se. Intimem-se.

Primeiramente, não há falar em inadmissibilidade do recurso especial, porquanto a insurgência prescinde do revolvimento de fatos e provas, tampouco exigindo exame prévio de cláusulas contratuais, limitando-se a análise à questão jurídica relativa à validade do negócio jurídico, diante da ausência de cláusula *in rem suam* na procuração outorgada pelo mandante falecido.

Além disso, como ficou demonstrado na decisão agravada, verificou-se que o acórdão prolatado pela Corte de origem estava em descompasso com a jurisprudência firmada no âmbito deste Tribunal Superior, no sentido de que a validade da procuração *in rem suam* depende de cláusula específica na procuração que instrumentaliza o contrato de mandato, atendidas as formalidades legais aplicáveis, como forma de garantir que o outorgante, de fato, transferiu poderes ao outorgado.

Neste contexto, mostrou-se impositivo o provimento do recurso de forma monocrática, com esteio na Súmula n. 568 do STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.230.449 / AL
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0321075-8

Número de Origem:
07079285220208020058 7079285220208020058

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EGNALDO ROBERTO DA ROCHA

ADVOGADOS : EDSON VINICIUS BEZERRA SANTOS - AL013589
JOSÉ EDSON DOS SANTOS - AL014952

RECORRIDO : RODRIGO NEUBES DA SILVA

RECORRIDO : DEYSE RAYANNE DE OLIVEIRA SOUSA SILVA

ADVOGADOS : WESLEY SOUZA DE ANDRADE - AL005464

TECIO MARQUES GABRIEL - AL011727

IGOR ROCHA DE OLIVEIRA - AL017987

INTERES. : ALAGOAS CART 2 OFICIO DE NOTAS

INTERES. : ALAGOAS CART 1 OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS

INTERES. : TEREZINHA VIEIRA DA ROCHA ROBERTO

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RODRIGO NEUBES DA SILVA

AGRAVANTE : DEYSE RAYANNE DE OLIVEIRA SOUSA SILVA

ADVOGADOS : WESLEY SOUZA DE ANDRADE - AL005464

TECIO MARQUES GABRIEL - AL011727

IGOR ROCHA DE OLIVEIRA - AL017987

AGRAVADO : EGNALDO ROBERTO DA ROCHA
ADVOGADOS : EDSON VINICIUS BEZERRA SANTOS - AL013589
 JOSÉ EDSON DOS SANTOS - AL014952
INTERES. : ALAGOAS CART 2 OFICIO DE NOTAS
INTERES. : ALAGOAS CART 1 OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
INTERES. : TEREZINHA VIEIRA DA ROCHA ROBERTO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026