



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

### **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3059267 - SC (2025/0373237-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **MARIA DE NAZARET BERNARDES CARVALHO**  
**ADVOGADOS** : **ADRIANO ZANOTTO - SC006560**  
                  **JOÃO CARLOS CASTILHO - SC009693**  
                  **LUIZ FERNANDO CHAVES DA SILVA - SC009700**  
                  **CATIA CRISTINE KEMPF ZANOTTO - SC022300**  
**AGRAVADO** : **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL**  
**ADVOGADO** : **TIAGO MAGALHÃES CARDOSO - SC018907**

### **EMENTA**

**DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCURAÇÃO SEM PODERES ESPECIAIS. NULIDADE DE GARANTIAS REAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.**

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial, sob os óbices das Súmulas n. 5, 7 e 211 do STJ e 282 do STF, e por afastar ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a embargos à execução em que se pediu a nulidade do aval e da hipoteca, o reconhecimento de ilegitimidade passiva e a higidez do título apenas em face dos devedores principais.
3. A sentença rejeitou os embargos e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa pela gratuidade.
4. A Corte de origem manteve a sentença pelos próprios fundamentos, negou provimento à apelação e majorou os honorários em 2,5%.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, parágrafo único, do CPC por omissão e falta de fundamentação; (ii) saber se a procuração sem individualização do imóvel afronta o art. 661, § 1º, do CC; (iii) saber se a oneração do imóvel é nula por inobservância de forma/solenidade essenciais, nos termos do art. 166, *caput*, IV e V, do CC; (iv) saber se os atos do mandatário, sem poderes suficientes, não foram ratificados de forma expressa, conforme o art. 662, *caput* e parágrafo único, do CC; (v) saber se houve excesso de poderes do mandatário, à luz do art. 665 do CC; (vi) saber se o mandato cessou com a morte do outorgante, invalidando atos posteriores, nos

termos do art. 682, II, do CC; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à necessidade de poderes especiais para alienar/onerar imóvel.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional: o acórdão estadual enfrentou, de modo suficiente, as questões necessárias ao deslinde, afastando-se a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC;

7. A tese do art. 682, II, do CC demanda interpretação contratual e reexame fático, atraindo os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ;

8. A procuração sem individualização do imóvel não atende ao art. 661, § 1º, do CC; por consequência, a oneração do imóvel é nula por inobservância de forma/solenidades essenciais, nos termos do art. 166, *caput*, IV e V, do CC.

### IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

*Tese de julgamento:* “1. Não configurada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, diante do suficiente enfrentamento das questões. 2. A Súmula n. 5 do STJ e a Súmula n. 7 do STJ obstam o reexame da tese do art. 682, II, do CC. 3. A procuração sem poderes especiais, nos termos do art. 661, § 1º, do CC, não autoriza a oneração de imóvel específico, o que acarreta a nulidade do negócio jurídico por inobservância dos incisos IV e V do art. 166 do CC.”

*Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 489, § 1º, IV e VI, 1.022, I e II, parágrafo único, 85; CC, arts. 661, § 1º, 166, *caput*, IV e V, 662, *caput* e parágrafo único, 682, II.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 5, 7, 211; STF, Súmula n. 282; STJ, REsp n. 1.814.643/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/10/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023.

### 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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 08 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3059267 - SC(2025/0373237-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE** : **MARIA DE NAZARET BERNARDES CARVALHO**  
**ADVOGADOS** : **ADRIANO ZANOTTO - SC006560**  
                  **JOÃO CARLOS CASTILHO - SC009693**  
                  **LUIZ FERNANDO CHAVES DA SILVA - SC009700**  
                  **CATIA CRISTINE KEMPF ZANOTTO - SC022300**  
**AGRAVADO** : **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO**  
                  **SUL**  
**ADVOGADO** : **TIAGO MAGALHÃES CARDOSO - SC018907**

### EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCURAÇÃO SEM PODERES ESPECIAIS. NULIDADE DE GARANTIAS REAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial, sob os óbices das Súmulas n. 5, 7 e 211 do STJ e 282 do STF, e por afastar ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a embargos à execução em que se pediu a nulidade do aval e da hipoteca, o reconhecimento de ilegitimidade passiva e a higidez do título apenas em face dos devedores principais.
3. A sentença rejeitou os embargos e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa pela gratuidade.
4. A Corte de origem manteve a sentença pelos próprios fundamentos, negou provimento à apelação e majorou os honorários em 2,5%.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, parágrafo único, do CPC por omissão e falta de fundamentação; (ii) saber se a procuração sem individualização do imóvel afronta o art. 661, § 1º, do CC; (iii) saber se a oneração do imóvel é nula por inobservância de forma/solenidade essenciais, nos termos do art. 166, *caput*, IV e V, do CC; (iv) saber se os atos do mandatário, sem poderes suficientes, não foram ratificados de forma expressa, conforme o art. 662, *caput* e parágrafo único, do CC; (v) saber se

houve excesso de poderes do mandatário, à luz do art. 665 do CC; (vi) saber se o mandato cessou com a morte do outorgante, invalidando atos posteriores, nos termos do art. 682, II, do CC; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à necessidade de poderes especiais para alienar/onerar imóvel.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica negativa de prestação jurisdicional: o acórdão estadual enfrentou, de modo suficiente, as questões necessárias ao deslinde, afastando-se a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC;

7. A tese do art. 682, II, do CC demanda interpretação contratual e reexame fático, atraindo os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ;

8. A procuração sem individualização do imóvel não atende ao art. 661, § 1º, do CC; por consequência, a oneração do imóvel é nula por inobservância de forma/solenidades essenciais, nos termos do art. 166, *caput*, IV e V, do CC.

### IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

*Tese de julgamento:* “1. Não configurada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, diante do suficiente enfrentamento das questões. 2. A Súmula n. 5 do STJ e a Súmula n. 7 do STJ obstam o reexame da tese do art. 682, II, do CC. 3. A procuração sem poderes especiais, nos termos do art. 661, § 1º, do CC, não autoriza a oneração de imóvel específico, o que acarreta a nulidade do negócio jurídico por inobservância dos incisos IV e V do art. 166 do CC.”

*Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 489, § 1º, IV e VI, 1.022, I e II, parágrafo único, 85; CC, arts. 661, § 1º, 166, *caput*, IV e V, 662, *caput* e parágrafo único, 682, II.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 5, 7, 211; STF, Súmula n. 282; STJ, REsp n. 1.814.643/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/10/2019; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023.

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIA DE NAZARET BERNARDES CARVALHO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, com a aplicação, quanto às controvérsias deduzidas, da Súmula n. 5, 7 e 211 do STJ e 282 do STF, e por considerar não configurada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil (fls. 389-391).

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

Contraminuta às fls. 411-415.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina em apelação, nos autos de embargos à execução.

O julgado foi assim ementado (fls. 326-327):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS. VALIDADE DO AVAL E DA HIPOTECA. CONCLUSÃO: RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

TRATA-SE DE APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA POR MARIA DE NAZARET BERNARDES CARVALHO CONTRA SENTENÇA DA 1ª VARA DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM QUE REJEITOU OS EMBARGOS À EXECUÇÃO MOVIDA PELO BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM SABER SE: (I) A PROCURAÇÃO OUTORGADA PELA APELANTE E SEU FALECIDO MARIDO AO FILHO CONFERIA PODERES SUFICIENTES PARA ALIENAR E ONERAR BENS. (II) A VALIDADE DO AVAL PRESTADO PELA APELANTE E SEU FALECIDO MARIDO.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A PROCURAÇÃO CONFERIDA AO FILHO DA APELANTE CONTINHA PODERES AMPLOS E GERAIS DE ADMINISTRAÇÃO, INCLUINDO A ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DE BENS, CONFORME O ART. 661, § 1º, DO CÓDIGO CIVIL.

O AVAL PRESTADO EM 2010 SUBSISTE, POIS A REPACTUAÇÃO DE 2014 NÃO IMPLICOU NOVAÇÃO DO DÉBITO, MAS APENAS RENEGOCIAÇÃO, MANTENDO-SE A GARANTIA ORIGINAL.

IV. DISPOSITIVO E TESE

RECURSO DESPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA PELOS SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. TESE DE JULGAMENTO: “1. A PROCURAÇÃO OUTORGADA CONFERIA PODERES SUFICIENTES PARA ALIENAR E ONERAR BENS. 2. O AVAL PRESTADO EM 2010 SUBSISTE, NÃO HAVENDO NOVAÇÃO DO DÉBITO.”

DISPOSITIVOS RELEVANTES CITADOS: CÓDIGO CIVIL, ART. 661, § 1º; CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, ART. 85, § 11.

JURISPRUDÊNCIA RELEVANTE CITADA: TJSC, AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 5060518-90.2021.8.24.0000, REL. OSMAR MOHR, SEXTA CÂMARA DE DIREITO COMERCIAL, J. 30-11-2023.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 349-350):

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

TRATA-SE DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS POR MARIA DE NAZARET BERNARDES CARVALHO CONTRA O ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELA EMBARGANTE, MANTENDO A SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS À EXECUÇÃO.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM SABER SE HÁ OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO NO ACÓRDÃO EMBARGADO, CONFORME DISPOSTO NO ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

III. RAZÕES DE DECIDIR

NÃO HAVENDO VÍCIO A SER SANADO E ESTANDO O ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO NÃO SE CONFIGURA A OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO DO JULGADO.

O PREQUESTIONAMENTO PRESSUPÕE A EXISTÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL, O QUE NÃO SE VERIFICOU NOS PRESENTES EMBARGOS DECLARATÓRIOS.

IV. DISPOSITIVO E TESE

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

DISPOSITIVOS RELEVANTES CITADOS: CPC, ARTS. 1.022 E 1.023.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV e VI, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido não teria enfrentado todos os argumentos capazes de infirmar sua conclusão e teria deixado de seguir jurisprudência do STJ; e 1.022, I e II, parágrafo único, I e II, do Código de Processo Civil, já que teria havido omissões sobre poderes especiais na procuração, nulidade do negócio jurídico, ausência de ratificação expressa e uso da procuração após o falecimento do mandante;

b) 661, § 1º, do Código Civil, pois a procuração não teria conferido poderes especiais para alienar ou onerar o imóvel específico hipotecado;

c) 166, *caput*, IV e V, do Código Civil, porquanto o negócio jurídico de oneração do imóvel teria sido nulo pela falta de forma prescrita e de solenidade essencial;

d) 662, *caput* e parágrafo único, do Código Civil, visto que os atos do mandatário, sem poderes suficientes, não teriam sido ratificados de forma expressa;

e) 665 do Código Civil, porque o mandatário teria excedido os poderes, agindo como gestor de negócios; e

f) 682, II, do Código Civil, uma vez que o mandato teria cessado com a morte do outorgante antes do aditivo contratual.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que bastariam poderes expressos e amplos na procuração, divergiu do entendimento do STJ que exige poderes especiais com individualização do imóvel(REsp 1.836.584/MG).

Requer o provimento do recurso para que se declare a nulidade do aval e das garantias, com cancelamento de registros e sustação de procedimentos. Requer ainda a condenação do recorrido em custas e honorários (fl. 371).

Contrarrazões às fls. 373-388.

É o relatório.

## **VOTO**

### **I - Contextualização**

A controvérsia diz respeito a ação de embargos à execução em que a parte autora pleiteou a nulidade do aval e da hipoteca, o reconhecimento de ilegitimidade passiva e a higidez do título executivo apenas em face dos devedores principais.



Na sentença, o Juízo de primeiro grau rejeitou os embargos e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa pela gratuidade (fls. 323-325).

A Corte de origem manteve a sentença pelos seus próprios fundamentos, negou provimento à apelação e majorou os honorários em 2,5% (fls. 326-327).

## **II - Arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, parágrafo único, do Código de Processo Civil**

No recurso especial, a recorrente alega omissão e falta de fundamentação quanto a poderes especiais na procuração, nulidade do negócio jurídico, ausência de ratificação expressa e uso da procuração após o falecimento do outorgante.

Não se verifica a alegada ofensa aos artigos mencionados, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

O acórdão recorrido abordou, de forma explícita, a questão referente à validade do aval e da hipoteca prestados através de procurador, destacando que a procuração conferiu poderes expressos para alienar e onerar bens.

Confira-se o seguinte trecho do acórdão da apelação (fl. 324):

Embora o art. 661, § 1º, do Código Civil exija poderes especiais e expressos para a prática de atos que exorbitem a administração ordinária, a procuração outorgada pela Apelante e seu falecido marido ao filho, Cleyton Bernardes Carvalho (Evento 1, PROC3), conferia poderes amplos e gerais de administração, além de poderes expressos para alienar e onerar bens.

No caso dos autos, a procuração é mais específica, pois confere poderes para "GERIR E ADMINISTRAR, todos os negócios dos Outorgantes, podendo para tanto dito procurador, comprar, vender, ceder, transferir, compromissar, arrendar, gerir, administrar, doar, dar em pagamento, alugar contratar, distratar, rescindir, anuir, divisar, demarcar, gravar, permutar ou por qualquer forma ou título, alienar ou onerar, bens imóveis, veículos, títulos, ações, quotas, telefones e mais o que der origem, outorgar aceitar e assinar quaisquer espécies de escrituras ou contratos

públicos ou particulares, inclusive de locação, arrendamento, serviços, ratificação, com todas as cláusulas e condições de estilo, descrever, confrontar, dar metragens, origem aquisitiva, transcrição imobiliária, registro e melhor caracterizar imóveis, transmitir e receber posse, jus, domínio, direitos e ações, responder pela evicção legal de direito [...]" (Evento 1, PROC3).

[...]

E, embora não tenha constado na procuração a individualização do bem, fato é que houve a outorga de poderes de alienação e oneração de bens imóveis e, que isso, deve ser observado em um contexto de boa-fé das relações, não devendo ser relevada qualquer reserva de pensamento contrário.

No tocante ao aval, conforme bem pontuado pela Magistrada sentenciante, "observa-se a existência a outorga de poderes cambiais [endosso, celebração de contrato, de re-ratificação de dívidas, etc], de modo que não há falar em nulidade.

Especificamente quanto à tese de que o segundo aval foi prestado após o falecimento de Sebastião de Carvalho, pontua-se que o aval foi originariamente prestado em 2010 [evento 1, INF6], quando ainda vigente o mandato, sendo que a repactuação operada em 2014 não implicou novação do débito, mas apenas renegociação, subsistindo o aval originariamente prestado.

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.

Assim, "não se reconhecem a omissão e negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte" (AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ , relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023).

### **III - Art. 682, II, do Código Civil**

Alega a recorrente que o mandato cessou com a morte do outorgante antes do aditivo, tornando inválidos os atos posteriores.

O acórdão recorrido assentou a subsistência do aval originário de 2010 e que a repactuação não implicou novação, valendo-se da interpretação das condições contratuais e do contexto fático (fls. 324-325).

A controvérsia foi decidida com fundamento na interpretação das cláusulas e dos títulos; rever tal entendimento encontra óbice na Súmula n. 5 do STJ.

A alteração do julgado também exigiria reexame de fatos e provas (datas, documentos, ciência das partes), vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

#### **IV - Arts. 166, *caput*, IV e V, 661, § 1º, e 662 do Código Civil**

No recurso especial, a recorrente alega que a procuração outorgada não conferiu poderes especiais para alienar ou onerar o imóvel específico dado em garantia, de modo que os atos do mandatário violaram o art. 661, § 1º, do Código Civil e, por consequência, o negócio jurídico de oneração é nulo por não observar forma/solenidade essenciais (art. 166, *caput*, IV e V, do Código Civil).

O acórdão recorrido reconheceu que a procuração não individualizava o bem, mas manteve a validade das garantias por reputar suficientes “poderes amplos e gerais [...] além de poderes expressos para alienar e onerar bens”, concluindo pela validade do aval e da hipoteca (fls. 326-327).

Contudo, nos termos do art. 661, § 1º, do Código Civil, para alienar, hipotecar ou praticar atos que exorbitem da administração ordinária, a procuração deve conter poderes especiais e expressos. Poderes “expressos” indicam, de forma explícita, o tipo de ato autorizado (por exemplo, vender, hipotecar). Poderes “especiais” exigem determinação e individualização do negócio ou bem para o qual se confere o mandato (por exemplo, vender tal ou qual imóvel). A outorga genérica para alienar “bens imóveis” não supre a especialidade exigida em lei quando ausente referência ao imóvel concretamente mencionado na procuração.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES EXPRESSOS PARA ALIENAÇÃO DE QUAISQUER IMÓVEIS EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. NECESSIDADE DE OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS.

1. Ação declaratória, por meio da qual se objetiva a declaração de nulidade de procuração pública outorgada ao recorrido e, via de consequência, da alienação de imóvel realizado pelo causídico com sufrágio neste mandato.

2. Ação ajuizada em 16/04/2007. Recurso especial concluso ao gabinete em 13/11/2017. Julgamento: CPC/2015.

3. O propósito recursal é definir se a procuração que estabeleceu ao causídico poderes para alienar ‘quaisquer imóveis localizados em todo o território nacional’ atende aos requisitos do art. 661, § 1º, do CC/02, que exige poderes especiais e expressos para tal desiderato.

4. Nos termos do art. 661, § 1º, do CC/02, para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos.

5. Os poderes expressos identificam, de forma explícita (não implícita ou tácita), exatamente qual o poder conferido (por exemplo, o poder de vender). Já os poderes serão especiais quando determinados, particularizados, individualizados os negócios para os quais se faz a outorga (por exemplo, o poder de vender tal ou qual imóvel).

6. No particular, de acordo com o delineamento fático feito pela instância de origem, embora expresso o mandato - quanto aos poderes de alienar quaisquer imóveis localizados em todo território nacional - não se conferiu ao mandatário poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel.

**7. A outorga de poderes de alienação de ‘quaisquer imóveis em todo o território nacional’ não supre o requisito de especialidade exigido por lei que, como anteriormente referido, exige referência e determinação dos bens concretamente mencionados na procuração.**

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido. (REsp n. 1.814.643/SP, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 22/10/2019, DJe de 28/10/2019, destaquei.)

Ressalto que o próprio acórdão estadual ora em análise assentou que, “**embora não tenha constado na procuração a individualização do bem**” houve **outorga de poderes para onerar bens imóveis** (fl. 324), premissa que evidencia a ausência de “poderes especiais” para o imóvel garantido.

Desta forma, ao validar a hipoteca e a oneração sem a especialidade exigida, o acórdão recorrido contrariou o art. 661, § 1º, do Código Civil. Por consequência, configurada a nulidade do negócio jurídico por inobservância de forma/solenidade essenciais (art. 166, *caput*, IV e V, do Código Civil), impondo-se a reforma, na extensão específica das garantias constituídas por procuração desprovida de poderes especiais.

## **VI - Conclusão**

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento a fim de reconhecer a violação dos arts. 661, § 1º, e 166, *caput*, IV e V, do Código Civil, e, por conseguinte, a nulidade das garantias reais constituídas por procuração sem poderes especiais.**

Nos termos do artigo 85 do CPC, arbitro em 10% do valor atualizado da execução os honorários de sucumbência em favor da embargante.

É o voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.059.267 / SC**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0373237-0

Número de Origem:  
50008803420218240063

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

### **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 : MARIA DE NAZARET BERNARDES CARVALHO

ADVOGADOS : ADRIANO ZANOTTO - SC006560

JOÃO CARLOS CASTILHO - SC009693

LUIZ FERNANDO CHAVES DA SILVA - SC009700

CATIA CRISTINE KEMPF ZANOTTO - SC022300

AGRAVADO : BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL

ADVOGADO : TIAGO MAGALHÃES CARDOSO - SC018907

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -  
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

### **TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 08 de junho de 2026