SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3128265 - PB (2025/0429780-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JORGE LUIS DE MELO SOUZA
ADVOGADO	:	MATHEUS SILVA LIRA - PB024170
AGRAVADO	:	MARIZELIA BARBOSA GUEDES
ADVOGADOS	:	RODRIGO LINS DE CARVALHO - PB013110B
		ANDRÉA RAMALHO COSTA - PB024027

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO DE IMÓVEL POR INSTRUMENTO PARTICULAR. ARTS. 108 E 541 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO OPOSTOS. SÚMULA 282/STF, POR ANALOGIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre.

2. O objetivo recursal é decidir se é possível examinar, em recurso especial, a tese sobre dispensa de escritura pública e registro e, por consequência, apreciar o dissídio jurisprudencial referente aos mesmos dispositivos legais.

3. A ausência de pronunciamento do tribunal estadual sobre os arts. 108 e 541 do CC, sem oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento da matéria na via especial por falta de prequestionamento, aplicando-se, por analogia, a Súmula 282/STF.

4. A inadmissão do especial pela alínea *a*, por óbice sumular, prejudica o exame do dissídio da alínea *c* quando fundado nas mesmas questões jurídicas.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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

Documento eletrônico VDA59477034 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:34
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 54ddf950-13bc-4750-9acf-247c8f2d1493

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59477034 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:34
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 54ddf950-13bc-4750-9acf-247c8f2d1493

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3128265 - PB (2025/0429780-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JORGE LUIS DE MELO SOUZA
ADVOGADO	:	MATHEUS SILVA LIRA - PB024170
AGRAVADO	:	MARIZELIA BARBOSA GUEDES
ADVOGADOS	:	RODRIGO LINS DE CARVALHO - PB013110B
		ANDRÉA RAMALHO COSTA - PB024027

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO DE IMÓVEL POR INSTRUMENTO PARTICULAR. ARTS. 108 E 541 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO OPOSTOS. SÚMULA 282/STF, POR ANALOGIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre.

2. O objetivo recursal é decidir se é possível examinar, em recurso especial, a tese sobre dispensa de escritura pública e registro e, por consequência, apreciar o dissídio jurisprudencial referente aos mesmos dispositivos legais.

3. A ausência de pronunciamento do tribunal estadual sobre os arts. 108 e 541 do CC, sem oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento da matéria na via especial por falta de prequestionamento, aplicando-se, por analogia, a Súmula 282/STF.

4. A inadmissão do especial pela alínea *a*, por óbice sumular, prejudica o exame do dissídio da alínea *c* quando fundado nas mesmas questões jurídicas.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA59144297 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:48
Código de Controle do Documento: d8fa013b-9626-454c-b551-95ef262f3c38

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JORGE LUIS DE MELO SOUZA (JORGE) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, assim ementado:

> *Processo civil e civil. Apelação. Imissão de posse. Imóvel objeto de doação. Falecimento do doador. Registro de imóvel não demonstrado. Propriedade. Não comprovada. Provimento.*
> *I. Caso em exame*
> *1. Apelação interposta pela parte demandada contra sentença que julgou procedente o pedido de imissão de posse por considerar eficaz o termo particular de doação de imóvel eficaz para transferir a propriedade.*
> *II. Questão em discussão*
> *2. Questão em discussão: saber se termo particular de doação de imóvel é ou não eficaz para fins de transferir a propriedade de bem imóvel.*
> *III. Razões de decidir*
> *3. Na espécie, não restou comprovada a transferência da propriedade do bem pelo instrumento particular de doação sem o respectivo registro na matrícula do imóvel.*
> *IV. Dispositivo e tese*
> *5. Apelo provido.*
> *Tese de julgamento: i) Para a procedência da ação de imissão na posse devem ser comprovados os requisitos previstos pelo art. 1228, do CC, que são a prova da titularidade do domínio, a individualização do bem reivindicado e a comprovação da posse injusta exercida pela parte ré. ii) A existência de contrato de doação do bem imóvel não constitui prova de propriedade ante a ausência de registro na matrícula do bem.* (e-STJ, fl. 214)

Nas razões do agravo, JORGE sustentou que não se aplicam os óbices das Súmulas 211 do STJ e 282 do STF, defendendo o prequestionamento da matéria federal, inclusive diante da oposição de embargos de declaração (e-STJ, fl. 234).

Não houve apresentação de contraminuta por MARIZELIA BARBOSA GUEDES (MARIZELIA), conforme certidão de decurso de prazo (e-STJ, fl. 236).

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.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, sustentou **(1)** negativa de vigência aos arts. 108 (parte final) e 541, parágrafo único, do CC, afirmando ser válida a doação por instrumento

Documento eletrônico VDA59144297 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:48
Código de Controle do Documento: d8fa013b-9626-454c-b551-95ef262f3c38

particular e desnecessário o registro para fins de imissão na posse em caso de imóvel de valor inferior ao limite legal, com reforço em provas documentais e testemunhais sobre a validade do termo de doação; e **(2)** dissídio jurisprudencial quanto à eficácia de instrumento particular e à dispensa de escritura pública para negócios envolvendo imóveis de valor inferior a trinta salários mínimos.

(1) Da doação

(2) Do dissídio jurisprudencial

Nas razões de seu recurso, interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, sustentou a validade da doação por instrumento particular sem necessidade de registro para imóveis de valor inferior ao limite legal, apoiando-se em provas documentais e testemunhais, e suscitou dissídio jurisprudencial sobre a dispensa de escritura pública em imóveis de até trinta salários mínimos.

Verifica-se que o TJSP não emitiu pronunciamento sobre o tema, e não foram opostos embargos de declaração para sanar a omissão.

Dessa forma, não é possível analisar a tese apresentada no recurso especial – sobre a desnecessidade de escritura pública para a validade de negócios envolvendo imóveis de valor inferior a trinta salários mínimos – em razão da ausência de prequestionamento.

Incide, quanto ao ponto, o óbice da Súmula 282 do STF, por analogia.

Ademais, a inadmissão do recurso especial com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, em razão dos óbices sumulares, impede a apreciação do dissídio jurisprudencial previsto na alínea *c*, relativo aos mesmos dispositivos legais e teses jurídicas (AREsp n. 2.843.089/RN, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026).

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

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de MARIZELIA, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o meu voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA59144297 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:48
Código de Controle do Documento: d8fa013b-9626-454c-b551-95ef262f3c38

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.128.265 / PB

Número Registro: 2025/0429780-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08107827020228150001 810782702022815000 1

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JORGE LUIS DE MELO SOUZA
ADVOGADO	: MATHEUS SILVA LIRA - PB024170
AGRAVADO	: MARIZELIA BARBOSA GUEDES
ADVOGADOS	: RODRIGO LINS DE CARVALHO - PB013110B
	ANDRÉA RAMALHO COSTA - PB024027

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:59:47
Código de Controle do Documento: e237d9d0-5d62-4290-ae61-5af4ce28db5d