SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3229483 - SP (2026/0140971-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	EDSON APARECIDO DE MIRANDA
AGRAVANTE	:	SIMONE SANTOS DE MIRANDA
ADVOGADOS	:	BRUNO MAY BATISTA - SP405245
		JOSEMAR ANTONIO BATISTA - SP155362
AGRAVADO	:	MAURO GIRO
ADVOGADO	:	OTÁVIO DE MELO ANNIBAL - SP090703
AGRAVADO	:	CELINA DAS GRACAS CUBAS
ADVOGADA	:	KENIA CÓVA TRIPOLONE - SP427278

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. DIREITO DE PROPRIEDADE. AMEAÇA. INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULAS Nº S 283 E 284/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.
1. A subsistência de fundamento autônomo e suficiente no acórdão recorrido que não foi devidamente impugnado nas razões do recurso especial atrai o óbice das Súmulas nºs 283 e 284/STF.
2. A aplicação de óbices sumulares torna prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.
3. 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 Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA60457080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/09/2026 16:17:48
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: 86f5a45d-b66e-411b-9712-01edf63f8c8e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3229483 - SP (2026/0140971-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	EDSON APARECIDO DE MIRANDA
AGRAVANTE	:	SIMONE SANTOS DE MIRANDA
ADVOGADOS	:	BRUNO MAY BATISTA - SP405245
		JOSEMAR ANTONIO BATISTA - SP155362
AGRAVADO	:	MAURO GIRO
ADVOGADO	:	OTÁVIO DE MELO ANNIBAL - SP090703
AGRAVADO	:	CELINA DAS GRACAS CUBAS
ADVOGADA	:	KENIA CÓVA TRIPOLONE - SP427278

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. DIREITO DE PROPRIEDADE. AMEAÇA. INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULAS Nº S 283 E 284/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.
1. A subsistência de fundamento autônomo e suficiente no acórdão recorrido que não foi devidamente impugnado nas razões do recurso especial atrai o óbice das Súmulas nºs 283 e 284/STF.
2. A aplicação de óbices sumulares torna prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.
3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por EDSON APARECIDO DE MIRANDA e SIMONE SANTOS DE MIRANDA contra decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECURSO DESPROVIDO. Caso em Exame: Cuida-se de ação declaratória de nulidade na qual os autores requerem a anulação da partilha realizada no divórcio dos corréus, bem como da sentença proferida nos autos da ação de arbitramento de aluguel movida pelo corréu Mauro em face da corré Celina, sob a justificativa de que o imóvel partilhado, e que deu causa à cobrança dos aluguéis, não pertence aos requeridos. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente ação declaratória de nulidade. Os autores alegam ser os legítimos proprietários do imóvel partilhado no divórcio dos réus, razão pela qual requerem a anulação da partilha e da sentença proferida na ação de arbitramento de aluguéis. Questão em Discussão: A questão em discussão*

Documento eletrônico VDA59675467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 02/09/2026 14:19:16
Código de Controle do Documento: 3a4884c6-1633-4635-9002-784d0ae08c41

consiste em se aferir se os autores, como proprietários registrais do imóvel, têm legitimidade para requerer a anulação da partilha realizada no divórcio dos réus e da sentença proferida nos autos da aludida ação de arbitramento de aluguéis. Razões de Decidir: A sentença de divórcio não constitui título de propriedade e não afeta o direito de propriedade dos autores, pois gera efeitos apenas entre as partes envolvidas. Não há prova de que a propriedade dos autores esteja sendo ameaçada pela partilha realizada no divórcio dos réus, tendo os embargos de terceiro por eles opostos sido rejeitados por falta de constrição do imóvel. De igual modo, a sentença proferida nos autos da ação de arbitramento de aluguéis movida pelo corréu Mauro em face da corré Celina em nada afeta os autores, tendo em vista que eles não estão sendo cobrados, nem houve constrição do imóvel no referido feito. Dispositivo e Tese: Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A partilha de bem não registrado em nome dos réus não afeta o direito de propriedade dos autores. 2. A sentença de divórcio gera efeitos inter partes e não autoriza terceiros a requerer sua anulação, do mesmo modo que a sentença proferida nos autos da ação de arbitramento de aluguéis não atinge a esfera jurídica dos autores, que em nada estão sendo cobrados. Majoração da verba honorária para 15% sobre o valor da causa, nos termos doa art. 85, § 11, do Código de Processo Civil." (e-STJ fls. 1.978)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 1.987/1.993).

Nas razões do recurso especial, os recorrentes alegam, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 17, 18 do Código de Processo Civil e 1.228 do Código Civil.

Sustentam que *"(...) os Recorridos partilharam um imóvel que não era de sua propriedade, independentemente do que foi afirmado por eles por ocasião do divórcio."* (e-STJ fls. 2.001/2.002)

Aduzem que *"(...) o Recorrido Mauro era parte ilegítima para pleitear o recebimento de aluguéis de sua ex-mulher, por não ser, na época dos fatos, proprietário do imóvel onde se pleiteava o aluguel, isto é, pleiteou direito alheio, dos Recorrentes, em nome próprio."* (e-STJ fl. 2.004)

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 2.034/2.038), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

Observa-se dos autos que a questão foi assim apreciada pelo Tribunal de origem:

"(...)

Cuida-se de ação declaratória de nulidade na qual os autores alegam ser os legítimos proprietários do imóvel de matrícula nº 20.001, localizado na Rua Letícia Pastina Pindilfi, nº 233, Conchas/SP, o qual serviu de residência dos réus durante o casamento, encerrado no ano de 2012, sendo certo que, mesmo após o divórcio dos requeridos, a corré Celina continuou lá residindo, de forma gratuita. Sustentaram que, em junho de 2021, tomaram conhecimento acerca da existência de uma ação de arbitramento de aluguel movida pelo corréu Mauro em face da corré Celina, referente ao período de 12/2015 a 12/2019, na qual Celina foi condenada ao pagamento de aluguéis a Mauro. Afirmaram que referido imóvel não poderia ter sido objeto de partilha pelos corréus, tendo em vista que eles não eram

Documento eletrônico VDA59675467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 02/09/2026 14:19:16
Código de Controle do Documento: 3a4884c6-1633-4635-9002-784d0ae08c41

proprietários do bem, sendo certo que o compromisso de compra e venda do imóvel celebrado entre as partes nunca se aperfeiçoou, em razão da falta de pagamento do preço por parte dos réus. Por esses motivos, requereram a declaração de nulidade da partilha do imóvel por parte dos réus, e, consequentemente, a nulidade da sentença que arbitrou aluguéis em desfavor da corre Celina, vez que pleiteados por pessoa ilegítima para tanto.

Feito tal relato sobre os fatos discutidos no presente recurso, cumpre ressaltar que, conforme constou na r. sentença, os autores são, de fato, os proprietários registrais do imóvel objeto da presente demanda, o que, aliás, não foi negado pelos réus, conforme se verifica do teor das contrarrazões recursais.

No entanto, conforme bem observado pelo juízo a quo, o fato de referido bem ter sido partilhado quando do divórcio dos corréus em nada influi no direito de propriedade dos autores. De fato, a sentença proferida nos autos da ação de divórcio, transitada em julgado há tempos, não constitui título de propriedade e apenas define a situação jurídica dos ex-cônjuges sobre os bens que alegavam possuir, de modo que a partilha de bem não registrado em nome do casal, mesmo que tenha sido feita de maneira indevida, não afeta o direito de propriedade dos autores.

Cumpre ressaltar que a sentença proferida nos autos da ação de divórcio gera efeitos inter partes, e, portanto, não alcança terceiros, que na hipótese de terem o seu direito de propriedade ameaçado, poderão se valer dos meios processuais adequados para defendê-lo. ***No caso em tela, contudo, não há nos autos qualquer prova ou sequer alegação no sentido de que, por força da partilha realizada nos autos da ação de divórcio, a propriedade dos autores sobre o referido imóvel esteja, de alguma forma, sendo ameaçada, tanto que os embargos de terceiro por eles opostos nos autos da ação de arbitramento de aluguel foram rejeitados justamente porque o imóvel não foi objeto de constrição (fls. 553/556).*** *Ao contrário, os próprios requerentes informam que, após o divórcio dos réus, ocorrido no ano de 2012, o corréu Mauro saiu do bem e a corré Celina (prima do autor) lá permaneceu a título gratuito com autorização deles, tendo deixado o imóvel voluntariamente somente no ano de 2023. O fato de o corréu Mauro, com base na partilha realizada nos autos do divórcio, ter ingressado com ação de arbitramento de aluguel em face da corre Celina, não atinge a esfera jurídica dos autores, que não estão sendo cobrados de nada. Cabe à corré Celina, se for o caso, requerer, pelo meio adequado, a desconstituição do título judicial com base na alegação de que ela e seu ex-marido não eram os proprietários do bem partilhado.*

Registre-se que não se discute, aqui, a pertinência da cobrança realizada pelo corréu Mauro em face da corré Celina, nem a validade da inclusão, na partilha, de bem não registrado em nome dos réus, mas, apenas, ***se tal fato autoriza os autores a, em nome próprio, requerer a anulação de sentenças que não lhes atingem diretamente.*** *E, em que pese o fato deles serem os proprietários registrais do bem, não há como, no presente feito, ser reconhecida a nulidade das decisões ora impugnadas, as quais, conforme bem salientou o juízo a quo, foram proferidas em demandas de interesse exclusivo dos réus.*

De rigor, portanto, a manutenção da r. sentença." (e-STJ fls. 1.980/1.981 - grifou-se)

Por outro lado, os recorrentes limitaram-se a alegar que

"(...) pretendem a anulação da partilha deste imóvel no divórcio, ou seja, a retirada deste imóvel da partilha realizada pelos Recorridos por ocasião do divórcio, anulando, como consequência, todos os atos posteriores, inclusive a ação de arbitramento de aluguéis promovida pelo Recorrido Mauro em face da Recorrida Celina, pois decorreu de um ato totalmente nulo." (e-STJ fl. 2.002)

Dessa forma, os recorrentes, contudo, não impugnaram de forma específica e suficiente o fundamento referente à ausência de qualquer ameaça à propriedade do imóvel, o que atrai, por analogia, os óbices das Súmulas nºs 283 e 284/STF.

A propósito:

Documento eletrônico VDA59675467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 02/09/2026 14:19:16
Código de Controle do Documento: 3a4884c6-1633-4635-9002-784d0ae08c41

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VÍCIOS DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. REJEIÇÃO. EMBARGOS REJEITADOS.
I. Caso em exame
1. Segundos embargos de declaração contra decisão proferida em agravo em recurso especial, na ação de cobrança ajuizada por herdeiro visando ao ressarcimento de valores pagos a título de IPTU sobre bens comuns do espólio. Na origem, foi reconhecida a prescrição trienal do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil e afastada a interrupção/suspensão por inexistência de causa legal aplicável.
2. Nesta Corte de Justiça, o agravo foi conhecido para não conhecer do recurso especial, por ausência de impugnação específica a fundamento autônomo do acórdão recorrido e por deficiência de fundamentação nas razões, com incidência, por analogia, das Súmulas 283 e 284 do STF.
3. A Embargante sustenta nulidade por ausência de fundamentação (art. 489, § 1º, I, II e III, do CPC) e existência de omissão, contradição e obscuridade (art. 1.022 do CPC).
II. Questão em discussão
4. A questão em discussão consiste em saber se a decisão embargada contém vícios de obscuridade, contradição, omissão ou erro material aptos a ensejar integração (art. 1.022 do CPC).
III. Razões de decidir
5. Não há omissão: a decisão embargada examinou, de forma suficiente e fundamentada, as questões suscitadas, sendo desnecessário enfrentar individualmente todos os argumentos, conforme o art. 93, IX, da Constituição Federal.
IV. Dispositivo
6. Embargos de declaração rejeitados"
(EDcl nos EDcl no AREsp 1.928.015/SP, Relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 24/8/2026, DJEN de 27/8/2026)

Por fim, a aplicação de óbices sumulares torna prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 15% sobre o valor da causa, os quais devem ser majorados para 20% em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59675467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 02/09/2026 14:19:16
Código de Controle do Documento: 3a4884c6-1633-4635-9002-784d0ae08c41

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.229.483 / SP

Número Registro: 2026/0140971-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00032712420108260146 10001386320248260145 100013863202482601455000 32712420108260146 32712420108260146100013863202482601 45

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: EDSON APARECIDO DE MIRANDA
AGRAVANTE	: SIMONE SANTOS DE MIRANDA
ADVOGADOS	: JOSEMAR ANTONIO BATISTA - SP155362
	BRUNO MAY BATISTA - SP405245
AGRAVADO	: MAURO GIRO
ADVOGADO	: OTÁVIO DE MELO ANNIBAL - SP090703
AGRAVADO	: CELINA DAS GRACAS CUBAS
ADVOGADA	: KENIA CÓVA TRIPOLONE - SP427278

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA60446631 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:33:50
Código de Controle do Documento: dd5314cc-29bf-49f9-9080-958ccad7b91d

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60446631 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:33:50
Código de Controle do Documento: dd5314cc-29bf-49f9-9080-958ccad7b91d