



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.584 - MG (2019/0266544-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : JOAO CARLOS CORREA
ADVOGADOS : CLÁUDIA TASSOTTI KRAUSS - MG074746
ISADORA MONTEIRO LEAO - MG162949
EMBARGADO : CN SOLUCOES EM PROJETOS LTDA
OUTRO NOME : PORTAL DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : RICARDO JUNIO RODRIGUES CORREA
ADVOGADOS : HUDSON CESAR CONSOLINI CAMINHA - MG120830
WELLINGTON CANDIDO RIBEIRO - MG146269

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. EXISTÊNCIA.

1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulada com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolação de poderes por parte do mandatário.
2. Devem ser acolhidos os embargos de declaração quando existe omissão no acórdão embargado.
3. Embargos de declaração acolhidos para sanar omissão.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, acolher os embargos de declaração nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 22 de setembro de 2020(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.584 - MG (2019/0266544-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : JOAO CARLOS CORREA
ADVOGADOS : CLÁUDIA TASSOTTI KRAUSS - MG074746
ISADORA MONTEIRO LEAO - MG162949
EMBARGADO : CN SOLUCOES EM PROJETOS LTDA
OUTRO NOME : PORTAL DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : RICARDO JUNIO RODRIGUES CORREA
ADVOGADOS : HUDSON CESAR CONSOLINI CAMINHA - MG120830
WELLINGTON CANDIDO RIBEIRO - MG146269

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de embargos de declaração opostos por JOAO CARLOS CORREA contra o acórdão que conheceu do recurso especial que interpusera e deu-lhe provimento, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES EXPRESSOS PARA ALIENAÇÃO DE TODOS OS BENS DO OUTORGANTE. NECESSIDADE DE OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS.

1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulada com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolação de poderes por parte do mandatário.

2. Ação ajuizada em 16/07/2013. Recurso especial concluso ao gabinete em 10/09/2019. Julgamento: CPC/2015.

3. O propósito recursal é definir se a procuração que estabeleceu ao causídico poderes "*amplas, gerais e ilimitados (...) para 'vender, permutar, doar, hipotecar ou por qualquer forma alienar o(s) bens do(a)(s) outorgante(s)'*" 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alienar os bens do outorgante – não se conferiu ao mandatário poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel.

7. A outorga de poderes de alienação de todos os bens do outorgante não supre o requisito de especialidade exigido por lei que prevê referência e determinação dos bens concretamente mencionados na procuração.

8. Recurso especial conhecido e provido (e-STJ fl. 310).

Nas razões do presente recurso, o embargante afirma que o acórdão embargado é omissos quanto à inversão dos ônus da sucumbência.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.584 - MG (2019/0266544-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : JOAO CARLOS CORREA
ADVOGADOS : CLÁUDIA TASSOTTI KRAUSS - MG074746
ISADORA MONTEIRO LEAO - MG162949
EMBARGADO : CN SOLUCOES EM PROJETOS LTDA
OUTRO NOME : PORTAL DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : RICARDO JUNIO RODRIGUES CORREA
ADVOGADOS : HUDSON CESAR CONSOLINI CAMINHA - MG120830
WELLINGTON CANDIDO RIBEIRO - MG146269

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. EXISTÊNCIA.

1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulada com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolação de poderes por parte do mandatário.
2. Devem ser acolhidos os embargos de declaração quando existe omissão no acórdão embargado.
3. Embargos de declaração acolhidos para sanar omissão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.584 - MG (2019/0266544-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
EMBARGANTE : JOAO CARLOS CORREA
ADVOGADOS : CLÁUDIA TASSOTTI KRAUSS - MG074746
ISADORA MONTEIRO LEAO - MG162949
EMBARGADO : CN SOLUCOES EM PROJETOS LTDA
OUTRO NOME : PORTAL DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : RICARDO JUNIO RODRIGUES CORREA
ADVOGADOS : HUDSON CESAR CONSOLINI CAMINHA - MG120830
WELLINGTON CANDIDO RIBEIRO - MG146269

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

Nos termos do art. 1.022 do CPC/15, somente é cabível o recurso de embargos de declaração nas hipóteses em que haja, no julgado impugnado, obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

Na hipótese, não obstante tenha havido o conhecimento e provimento do recurso especial interposto pelo ora embargante, constata-se que o acórdão recorrido foi, de fato, omissos quanto à inversão dos ônus sucumbenciais.

Por essa razão, retifica-se o dispositivo do acórdão embargado, para que passe a ser lido nos seguintes termos:

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial interposto por JOAO CARLOS CORREA e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO para declarar a nulidade da escritura de venda e compra do imóvel.

Invertida a sucumbência, deverão os recorridos arcar com o pagamento das custas e honorários advocatícios, mantido quanto a estes o valor fixado no acórdão recorrido (e-STJ fl. 256).

Forte em tais razões, ACOLHO os embargos de declaração para sanar a omissão apontada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2019/0266544-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **EDcl no**
REsp 1.836.584 /
MG

Números Origem: 01223526720138130518 10518130122352001 10518130122352002 10518130122352003
1223526720138130518

PAUTA: 22/09/2020

JULGADO: 22/09/2020

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOAO CARLOS CORREA
ADVOGADOS : CLÁUDIA TASSOTTI KRAUSS - MG074746
ISADORA MONTEIRO LEAO - MG162949
RECORRIDO : CN SOLUCOES EM PROJETOS LTDA
OUTRO NOME : PORTAL DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RECORRIDO : RICARDO JUNIO RODRIGUES CORREA
ADVOGADOS : HUDSON CESAR CONSOLINI CAMINHA - MG120830
WELLINGTON CANDIDO RIBEIRO - MG146269

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Fatos Jurídicos - Ato / Negócio Jurídico - Defeito, nulidade ou anulação

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : JOAO CARLOS CORREA
ADVOGADOS : CLÁUDIA TASSOTTI KRAUSS - MG074746
ISADORA MONTEIRO LEAO - MG162949
EMBARGADO : CN SOLUCOES EM PROJETOS LTDA
OUTRO NOME : PORTAL DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMBARGADO : RICARDO JUNIO RODRIGUES CORREA
ADVOGADOS : HUDSON CESAR CONSOLINI CAMINHA - MG120830
WELLINGTON CANDIDO RIBEIRO - MG146269

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração, nos termos do voto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.