



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2026.0000133917**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045920-37.2024.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante A. C. B. DE A. L., é apelada P. DE O..

**ACORDAM**, em 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MENDES PEREIRA (Presidente) E ACHILE ALESINA.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

**CARLOS ORTIZ GOMES**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**Apelação Cível      Processo nº 1045920-37.2024.8.26.0002**

Origem: **Foro Regional de Santo Amaro/5ª Vara Cível**

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Eurico Leonel Peixoto Filho

Recorrente: **A. C. B. de A. L.**

Recorrida: **P. de O.**

Relator: **Carlos Ortiz Gomes**

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

**Voto nº 04555**

**Apelação Cível. Embargos à execução de título extrajudicial fundada em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel e em instrumento de distrato. Sentença de improcedência. Inconformismo da embargante.**

Títulos que fundamentam a execução primitiva nos quais constaram como fiador o então cônjuge da embargante, e essa como anuente da garantia. Alegação da embargante de que a procuração outorgada ao ex-cônjuge não lhe conferia poderes específicos para realizar a compra de imóvel rural ou prestar fiança. Embargos julgados improcedentes sob o fundamento de que a procuração pública outorgada ao ex-consorte é apta e ampla à transação de bens imóveis.

**I.** Infere-se da procuração colacionada que o alcance dos poderes nela previstos não se estende, nem de forma expressa nem de forma tácita, à prestação de fiança ou de anuência conjugal, conferindo poderes amplos de administração e movimentação financeira (abrir contas, operar empréstimos, transações bancárias, financiamentos, aplicações) e poderes imobiliários restritos a operações ligadas ao sistema financeiro, como contratos de empréstimo, financiamentos imobiliários pela Caixa Econômica Federal, acompanhamento de processos relativos a financiamentos e assinatura de contratos decorrentes desses financiamentos. O contrato de promessa de compra e venda em referência não se trata de operação ligada ao sistema financeiro, tampouco de financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal, não se inserindo, ainda, no conjunto de atos ordinários de administração, mas sim na esfera de atos de disposição patrimonial, exigindo, portanto, poderes específicos e individualizados.

**II.** A extrapolação do mandato além do que foi claramente conferido importa em nulidade do ato praticado pelo mandatário, à luz do art. 662 do Código Civil. Instrumento que não possui referência a compra ou promessa de compra de imóvel rural ou à



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

prestação de fiança ou anuência conjugal, inexistindo, ainda, qualquer cláusula que autorize a celebração de distrato referente a contrato que o mandatário jamais poderia celebrar validamente.

**III.** Evidenciada a ineficácia total da garantia, que exigia outorga uxória. Inteligência do disposto no inciso III do art. 1.647 do Código Civil e na Súmula 332 do C. Superior Tribunal de Justiça. Inexistência, outrossim, de elementos probatórios que demonstrem a anuência tácita da embargante ao negócio ou tratativas de aquisição que a envolvessem e a ciência inequívoca da transação ou da fiança prestada. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. ***Sentença reformada para julgar procedentes os embargos à execução para declarar a ineficácia da fiança prestada no contrato de promessa de compra e venda de imóvel rural e no instrumento particular de distrato, e julgar extinta a execução em relação ao fiador Gustavo e à embargante, por reconhecida sua ilegitimidade passiva, nos termos do art. 485, VI, do CPC, condenando-se a embargada às verbas sucumbenciais.***

**Recurso provido.**

*Vistos etc.*

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 150/154 que, nos autos dos embargos à execução opostos por **Ana Carolina Bertin de Almeida Lopes** contra **Patrocínia de Oliveira**, se apresenta nesses termos:

*“(...) Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES os presentes embargos, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência, arcará a requerida com o pagamento das custas e despesas processuais e de honorários advocatícios de 10% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil” (fls. 153).*

Insurge-se a embargante, argumentando (fls. 157/179), em síntese, que não anuiu com o contrato de promessa de compra e venda ou com o distrato que originaram a execução, afirmando que não outorgou poderes específicos ao então cônjuge para representá-la em negócio jurídico dessa natureza. Sustenta que a procuração antiga, lavrada em 2013, destinava-se exclusivamente à movimentação bancária e atos ordinários, não abrangendo a prestação de fiança, tampouco a anuência em contrato imobiliário de alto valor, cuja validade, segundo afirma, exige poderes especiais, os quais inexistem na espécie.

Apelação Cível nº 1045920-37.2024.8.26.0002 (MTAAS)

Voto nº 04555

Página: 3/11



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Defende, ainda, haver nulidade absoluta da fiança, diante da ausência de vênua conjugal, nos termos do art. 1.647, III, do Código Civil, segundo o qual a fiança prestada sem autorização do cônjuge é ineficaz. Sustenta também que houve extrapolação de poderes por parte do representante, motivo pelo qual não poderia ser alcançada pelos efeitos do distrato ou da multa contratual nele prevista. Requer, na esteira, a concessão de justiça gratuita e a reversão do julgamento.

Recurso tempestivo e sem preparo, registrado o pleito de justiça gratuita.

Contrarrazões a fls. 223/239, onde impugnado o pedido de gratuidade judiciária.

Intimação da embargante para apresentar os documentos relativos à alegada insuficiência de recursos (fls. 251/254), sobrevindo a petição a fls. 257/260 e os documentos a fls. 261/368.

Decisão de rejeição da benesse e intimação para recolhimento do preparo, no prazo de 5 dias (fls. 369/371).

A embargante interpôs agravo interno contra referida decisão (fls. 379/384), o qual não foi conhecido, ante o recolhimento do preparo recursal pela parte (fls. 375/378).

Houve oposição ao julgamento virtual pelas partes (fls. 246/247 e 398).

**É o relatório.**

Trata-se, na origem, de execução de título extrajudicial fundada em contratos de promessa de compra e venda de imóvel rural e instrumento de distrato, em que a embargada pretende a satisfação do débito de R\$ 170.723,37, relativo à multa contratual (processo nº 1178804-61.2023.8.26.0100).

A embargante, no presente feito, aduz que ao azo do negócio entabulado com a empresa BGX Multiplique Gestão de Investimentos Eireli, seu então cônjuge,

Apelação Cível nº 1045920-37.2024.8.26.0002 (MTAAS)

Voto nº 04555

Página: 4/11



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Gustavo de Andrade Lopes, sócio da empresa promissária compradora, teria figurado como fiador e ela, como anuente. Sustenta, contudo, que não anuiu com o negócio e tampouco detinha conhecimento dele ou outorgara poderes ao ex-cônjuge para que ele pudesse atuar em negócio relevante em seu nome. Alega que o negócio envolvia promessa de compra e venda de imóveis avaliados em cerca de R\$ 315.000.000,00, valor considerado completamente incompatível com a realidade econômica dos envolvidos, e que Gustavo teria assumido dívida de R\$ 31.437.500,00 a título de multa contratual, sem financiamento, sem justificativa econômica e sem nunca ter tomado posse dos imóveis, o que a demonstrar sua fragilidade psicológica decorrente de quadro compatível com transtorno bipolar e incapacidade civil. Assevera que a procuração outorgada em 2013 tratava apenas de poderes financeiros genéricos para movimentação bancária, inexistindo no documento qualquer referência à prestação de fiança, tampouco à aquisição de imóveis ou assunção de dívida milionária. Diz que a fiança prestada sem autorização do outro cônjuge é ineficaz (Súmula 332/STJ) e como não houve anuência válida de sua parte, a fiança deve ser considerada inteiramente nula. Pleiteia a declaração da nulidade da fiança, o reconhecimento de sua ilegitimidade passiva e a extinção da execução contra ambos os executados.

A embargada, em contestação (fls. 80/87), assevera que a procuração pública conferia amplos poderes, inclusive para “prometer comprar, comprar ou vender quaisquer imóveis em todo o território nacional”, agregando que a alegação de extrapolação de poderes é infundada e contrária à própria conduta da embargante, que sempre permitiu que o ex-cônjuge atuasse em negócios imobiliários, sem notícia de revogação prévia da procuração. Afirma que o laudo médico apresentado pela embargante é unilateral, hipotético, e sem força para comprovar incapacidade ou prodigalidade de Gustavo, rechaçando o pleito inaugural.

Pois bem.

Infere-se da r. sentença que o Juízo *a quo*, com fundamento em trecho da procuração a fls. 56/58, lavrada em 11/10/2013 (“*prometer comprar, comprar, dar em garantia alienação fiduciária, quaisquer imóveis em todo território nacional, confessar dívida, assumir obrigações*” – fls. 57), entendeu que “**a procuração pública outorgada**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

pela embargante data de 2013 e é apta à transação de bens imóveis” e que “No que tange à alegação de que não houve outorga de poderes da embargante para que o ex-cônjuge se tornasse fiador, fato é que a procuração outorgada era ampla em relação aos negócios que poderiam ser feitos, constando de forma expressa poderes para a aquisição e venda, de modo geral para realizar negócio jurídico, o que alcança a outorga uxória” (fls. 153).

Respeitado entendimento diverso, tem-se que o primeiro ponto que se impõe é a análise do conteúdo do instrumento procuratório apresentado.

Embora se trate de procuração intitulada “bastante”, o alcance dos poderes nela previstos não se estende, nem de forma expressa nem de forma tácita, à prestação de fiança ou de anuência conjugal.

Estabelece o art. 661, § 1º, do Código Civil:

**“O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.**

**§ 1º Para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos” (g. n.).**

No caso em comento, extrai-se da referida procuração, *verbis*: “(...) **contrair empréstimos imobiliários na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por sua Superintendência Regional, podendo acompanhar e dar andamento ao processo imobiliário, tomar ciência dos despachos, cumprir exigências, juntar e retirar documentos, requerer, recorrer, concordar e ajustar as condições do mútuo, pagar taxas de serviço, assinar os contratos necessários, ajustar preços, prometer comprar, comprar e dar em garantia alienação fiduciária, quaisquer imóveis em todo o território nacional, confessar dívida, assumir obrigações, promover o registro da garantia alienação fiduciária no Registro de Imóveis competente, assinar e endossar cheques, receber, passar recibo, dar e aceitar quitação**” (fls. 57; grifos no original).

À vista dessa disposição – diversamente do que ocorre na primeira parte da procuração, em que se confere poderes amplos de administração e movimentação financeira (abrir contas, operar empréstimos, transações bancárias, financiamentos, aplicações etc.) –, vê-se que os poderes imobiliários mencionados são restritos a operações

Apelação Cível nº 1045920-37.2024.8.26.0002 (MTAAS)

Voto nº 04555

Página: 6/11



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

ligadas ao sistema financeiro, como contratos de empréstimo, financiamentos imobiliários pela Caixa Econômica Federal, acompanhamento de processos relativos a financiamentos e assinatura de contratos decorrentes desses financiamentos.

O contrato de promessa de compra e venda em referência (fls. 24/33) não se trata de operação ligada ao sistema financeiro, tampouco de financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal, não se inserindo, ainda, no conjunto de atos ordinários de administração, mas sim na esfera de atos de disposição patrimonial, exigindo, portanto, poderes específicos e individualizados.

Assim, qualquer extrapolação do mandato além do que foi claramente conferido importa em nulidade do ato praticado pelo mandatário, à luz do art. 662 do Código Civil (“**Art. 662. Os atos praticados por quem não tenha mandato, ou o tenha sem poderes suficientes, são ineficazes em relação àquele em cujo nome foram praticados, salvo se este os ratificar**”).

Na espécie, a procuração outorgada, repise-se, limita-se a conferir poderes para a prática de atos bancários, financeiros, negociações perante instituições de crédito e operações relacionadas a financiamentos. Não há referência a compra ou promessa de compra de imóvel rural ou à prestação de fiança ou anuência conjugal.

Menos ainda há qualquer cláusula que autorize a celebração de distrato referente a contrato que o mandatário jamais poderia celebrar validamente.

Portanto, a alegação de que a procuração seria “bastante” para tais finalidades não encontra suporte em seu texto, nem na legislação aplicável.

Ainda mais relevante é a alegação de que o instrumento procuratório permitiria ao outorgado emitir, em nome da outorgante, anuência conjugal – seja para aquisição de imóvel, seja para eventual anuência de prestação de fiança.

Tal premissa não se sustenta.

O art. 1.647, inciso III, do Código Civil exige autorização de ambos os cônjuges para a prática dos seguintes atos:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**“Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:**

**I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;**

**II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;**

**III - prestar fiança ou aval;**

**IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação” (g. n.).**

A interpretação consolidada pelo E. Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que tal autorização não pode ser presumida, não pode ser genérica e não pode ser delegada. Trata-se de ato de natureza estritamente pessoal, vinculado ao exercício da autonomia da vontade do cônjuge que concede a vênia, sendo incompatível com poderes genéricos de representação: **“A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia”** (Súmula 332 do STJ).

Nesse contexto, mesmo que a procuração examinada conferisse ao mandatário amplos poderes – o que não ocorreu –, jamais permitiria que o outorgado prestasse anuência conjugal em nome do cônjuge quanto à fiança, pois tal anuência constitui manifestação direta e pessoal de vontade, insuscetível de delegação.

Desse modo, inexistente qualquer base normativa que permita concluir que a outorgante teria autorizado o outorgado a assumir compromissos de fiança relativa a compra e venda de imóvel rural, tampouco que teria delegado a ele a faculdade de emitir a vênia conjugal exigida pelo art. 1.647 do Código Civil.

A conjugação dos elementos já analisados evidencia que o instrumento não confere poderes específicos para a prestação de fiança ou anuência em promessa de compra de imóvel rural, não confere poderes especiais para a celebração de distrato contratual, não autoriza a emissão de outorga uxória e que não há cláusulas que permitam ao mandatário assumir obrigações que comprometam o patrimônio comum, como exige o art. 1.647 do Código Civil.

Assim, a prática de tais atos extrapola frontalmente os limites do mandato e atrai a incidência do art. 662 do Código Civil, que declara a ineficácia dos atos realizados sem poderes suficientes.

Apelação Cível nº 1045920-37.2024.8.26.0002 (MTAAS)

Voto nº 04555

Página: 8/11



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

É irrelevante que a procuração mencione poderes financeiros amplos, inclusive para tratar de financiamentos, pois a operação tratada nos autos não se refere a financiamento bancário, mas sim a negócio jurídico civil completamente distinto – compra e venda de imóvel rural de vultoso valor (R\$ 1.636.715,62 – fls. 27).

Além disso, destaca-se que inexistem nos autos elementos probatórios que evidenciem a anuência tácita da embargante ao negócio ou tratativas de aquisição que a envolvessem e a ciência inequívoca da transação ou da fiança prestada.

Desta feita, de rigor a declaração de ineficácia da fiança prestada, com a extinção da execução em relação ao fiador Gustavo e da embargante.

**“Apelação. Embargos de terceiro. Contrato de locação. Fiança prestada pelo cônjuge da embargante. A obrigação como devedor principal e solidário só se reflete em termos de benefício de ordem (art. 828, II, do CC). Ausência de reflexo na própria garantia de fiança que exige a outorga uxória. Nulidade da fiança. Aplicação do artigo 1.647, III, do Código Civil. Súmula 332 do STJ. Ausente qualquer das hipóteses a autorizar a flexibilização da norma. Sentença reformada para julgar procedentes os embargos de terceiro e declarar a ineficácia da fiança. Recurso provido”** (Apelação Cível 1006118-90.2024.8.26.0597; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/04/2025; Data de Registro: 30/04/2025; g. n.).

**“APELAÇÃO. AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EDUCACIONAIS. Sentença que rejeitou os embargos monitorios e declarou constituído o título executivo judicial. Inconformismo das rés. LEGITIMIDADE PASSIVA. Não há nenhuma cláusula da qual se consiga extrair o consentimento da corré SUZIANE em contrair obrigação solidária ou prestar fiança. Ademais, a garantia é nula, porque prestada sem a devida outorga uxória. Inteligência do art. 1.647, inciso III, do Código Civil. CERCEAMENTO DE DEFESA. Inocorrência. Alegação que traveste descuro com imperativo do próprio interesse, observado que, consoante preceitua o art. 702, § 2º, do CPC, era ônus que incumbia à remanescente KETTYLIN embargante declarar de imediato o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado da dívida. Sentença reformada. SUCUMBÊNCIA. Redistribuição. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO”** (Apelação Cível 1000698-42.2023.8.26.0144; Relator (a): Rosangela Telles; Órgão



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Conchal - Vara Única;  
Data do Julgamento: 03/04/2025; Data de Registro: 03/04/2025; g. n.).

**“Embargos à execução julgados procedentes em parte para excluir do polo passivo da execução a esposa do fiador – Contrato bancário de abertura de crédito fixo – Alegação de invalidade total da fiança prestada em razão da ausência de outorga uxória, nos termos do art. 1.647, inciso III, do Código Civil – Fiador que não omitiu sua condição de casado e nem prestou informação falsa a esse respeito – Ineficácia total da garantia – Reconhecimento – Súmula nº 332 do C. STJ – Embargos que comportam acolhimento integral, com a extinção da execução em face dos embargantes – Recurso provido”**  
(Apelação Cível 1000631-73.2023.8.26.0210; Relator (a): Miguel Petroni Neto; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guaíra - 2ª Vara; Data do Julgamento: 12/04/2024; Data de Registro: 12/04/2024; g. n.).

**“FIANÇA – Ausência de outorga uxória - Instrumento particular de confissão de dívida – Ineficácia total da garantia – Inteligência do disposto no inciso III do art. 1.647 do Código Civil e na Súmula nº 332 do C. Superior Tribunal de Justiça – Embargos de terceiro opostos por cônjuge do garantidor procedentes – Sentença reformada - Apelação provida”** (Apelação Cível 1122831-58.2022.8.26.0100; Relator (a): José Tarciso Beraldo; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/07/2023; Data de Registro: 06/07/2023; g. n.).

**“Embargos de terceiro. Dívida locatícia. Demanda de despejo cumulada com cobrança movida contra a locatária e o fiador. Fase de execução. Embargos de terceiro, de iniciativa da esposa do fiador, sob o fundamento de ineficácia da fiança, por ausência da necessária outorga uxória. Sentença de procedência parcial, mitigando o alcance da Súmula nº 332 do STJ por entender caracterizada má-fé do fiador no tocante a seus dados pessoais. Insurgência da embargante. Pertinência. Fiador que não ocultou seu estado de casado, declarando-o expressamente. Ao locador é que caberia, em face disso, exigir o comparecimento como fiadora também da esposa ou investigar o regime de bens do casamento. Garantia inequivocamente prestada em termos insuficientes. Inteligência do art. 1.647, III, do Código Civil. Proteção do cônjuge. Solução intermediária, de manutenção da eficácia parcial da garantia que não se justifica. Termos expressos da Súmula nº 332 do C. STJ.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Nulidade integral da garantia. Sentença reformada, com o julgamento de procedência dos embargos de terceiro. Apelação da embargante provida**” (Apelação Cível 1019307-16.2019.8.26.0564; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/04/2022; Data de Registro: 08/04/2022; g. n.).

Extraí-se, portanto, revista a r. sentença para julgar procedentes os embargos à execução para: **(a)** declarar a ineficácia da fiança prestada no contrato de promessa de compra e venda de imóvel rural (fls. 24/33) e no instrumento particular de distrato (fls. 34/43); e **(b)** julgar extinta a execução em relação ao fiador Gustavo e à embargante, por reconhecida sua ilegitimidade passiva, nos termos do art. 485, VI, do CPC, condenando-se a embargada ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.

Por fim, tem-se por expressamente científicas as partes que, na hipótese de interposição de embargos de declaração de cunho manifestamente protelatório, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC. Ademais, em se tratando de entendimento consolidado em súmula do STJ ou STF, ou de precedente julgado sob o regime dos recursos repetitivos, pelo que se extrai do **Tema 698**, o STJ considera que os aclaratórios em tais circunstâncias são caracterizados como protelatórios<sup>1</sup>.

De se observar que o prequestionamento, para efeito de acesso aos Tribunais Superiores, relaciona-se à matéria jurídica e não ao preceito legal ou constitucional isoladamente, conforme já consagrado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça (**REsp nº 88.365/SP**).

Ante o exposto, pelo meu voto, ***dou provimento*** ao recurso.

**Carlos Ortiz Gomes**

**Relator**

<sup>1</sup> **Tema Repetitivo 698** – Tese firmada: "Caracterizam-se como protelatórios os embargos de declaração que visam rediscutir matéria já apreciada e decidida pela Corte de origem em conformidade com súmula do STJ ou STF ou, ainda, precedente julgado pelo rito dos artigos 543-C e 543-B, do CPC."