SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2690568 - RJ (2024/0255268-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	TERESA CRISTINA DIAS CORREA DE SA
AGRAVANTE	:	JOSE AUGUSTO CORREA DE SA SOUTO
ADVOGADOS	:	RICARDO FLORENTINO MIGUEZ DE MELLO - RJ105874
		IGOR SANTOS TAYLOR - RJ179269
AGRAVADO	:	COMPANHIA AMERICA FABRIL EM LIQUIDACAO
ADVOGADO	:	SÉRGIO HENRIQUE DE SOUZA DANTAS - RJ080658

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NULIDADE POR AUSÊNCIA DE SUCESSÃO PROCESSUAL. INOCORRÊNCIA. ATOS PRATICADOS PELO ADVOGADO SEM CIÊNCIA DO ÓBITO. VALIDADE. PRINCÍPIO *PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF*. PRETENSÃO DE INGRESSO DE CESSIONÁRIOS COMO SUCESSORES PROCESSUAIS OU ASSISTENTES. CESSÃO SEM ANUÊNCIA DO LOCADOR. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Os atos processuais praticados pelo advogado antes da comunicação do óbito do representado são válidos, ausente má-fé ou ciência prévia do falecimento, aplicando-se o princípio *pas de nullité sans grief*. Precedentes.

2. Inviável o acolhimento da tese recursal que demanda reexame do conjunto fático-probatório, nos termos da Súmula 7/STJ, bem como aquela deduzida com fundamentação deficiente ou sem correlação lógica com o acórdão recorrido, incidindo a Súmula 284/STF.

3. Agravo conhecido para negar provimento ao 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

Documento eletrônico VDA52213142 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 11/11/2025 14:24:41
Publicação no DJEN/CNJ de 13/11/2025. Código de Controle do Documento: eb070d40-e1af-40ef-998d-09fc3779c0fa

Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, 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 o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA52213142 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 11/11/2025 14:24:41
Publicação no DJEN/CNJ de 13/11/2025. Código de Controle do Documento: eb070d40-e1af-40ef-998d-09fc3779c0fa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2690568 - RJ (2024/0255268-8)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	TERESA CRISTINA DIAS CORREA DE SA
AGRAVANTE	:	JOSE AUGUSTO CORREA DE SA SOUTO
ADVOGADOS	:	RICARDO FLORENTINO MIGUEZ DE MELLO - RJ105874
		IGOR SANTOS TAYLOR - RJ179269
AGRAVADO	:	COMPANHIA AMERICA FABRIL EM LIQUIDACAO
ADVOGADO	:	SÉRGIO HENRIQUE DE SOUZA DANTAS - RJ080658

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NULIDADE POR AUSÊNCIA DE SUCESSÃO PROCESSUAL. INOCORRÊNCIA. ATOS PRATICADOS PELO ADVOGADO SEM CIÊNCIA DO ÓBITO. VALIDADE. PRINCÍPIO *PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF*. PRETENSÃO DE INGRESSO DE CESSIONÁRIOS COMO SUCESSORES PROCESSUAIS OU ASSISTENTES. CESSÃO SEM ANUÊNCIA DO LOCADOR. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Os atos processuais praticados pelo advogado antes da comunicação do óbito do representado são válidos, ausente má-fé ou ciência prévia do falecimento, aplicando-se o princípio *pas de nullité sans grief*. Precedentes.

2. Inviável o acolhimento da tese recursal que demanda reexame do conjunto fático-probatório, nos termos da Súmula 7/STJ, bem como aquela deduzida com fundamentação deficiente ou sem correlação lógica com o acórdão recorrido, incidindo a Súmula 284/STF.

3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOSÉ AUGUSTO CORRÊA DE SÁ SOUTO e TERESA CRISTINA DIAS CORRÊA DE SÁ (JOSÉ e TERESA) contra decisão da Terceira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que inadmitiu o recurso especial manejado com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pela Décima Câmara de Direito Privado do mesmo Tribunal, assim ementado (e-STJ, fls. 45-50):

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO AJUIZADA PELO LOCADOR POR FALTA DE PAGAMENTO. ÓBITO DO LOCATÁRIO NÃO COMUNICADO NO PROCESSO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO, COM A EXPEDIÇÃO DA ORDEM PARA DESOCUPAÇÃO. NOVOS OCUPANTES QUE, DURANTE O CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, IMPUGNARAM A ORDEM DE DESPEJO, ARGUINDO NULIDADE DOS ATOS PROCESSUAIS E CONEXÃO COM AÇÃO DE USUCAPIÃO POR ELES PROPOSTA. ILEGITIMIDADE DOS AGRAVANTES. VALIDADE DOS ATOS PRATICADOS PELO MANDATÁRIO APÓS A MORTE DO MANDANTE, UMA VEZ QUE DESCONHECIA O FATO E AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. INEXISTÊNCIA DE CONEXÃO ENTRE A AÇÃO DE USUCAPIÃO E AÇÃO DE DESPEJO SENTENCIADA, CONFORME ARTIGO 55, §1º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DESPROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO.*

Os embargos de declaração opostos por JOSÉ e TERESA foram acolhidos sem efeitos infringentes, apenas para sanar omissão quanto ao pedido de ingresso dos recorrentes como sucessores processuais ou assistentes (e-STJ, fls. 102/107).

Nas razões do agravo, JOSÉ e TERESA apontaram: **(1)** que não incide a Súmula 284/STF, pois as razões do recurso especial indicaram, de forma clara, as alíneas *a* e *c* do art. 105, III, da CF como permissivo constitucional (art. 1.029 do CPC); **(2)** que não há deficiência de fundamentação, já que os dispositivos legais violados foram devidamente prequestionados pelo acórdão recorrido (arts. 109, 55 e 996 do CPC); **(3)** que não há necessidade de reexame de provas, mas apenas de revaloração das provas já constantes dos autos, o que afasta a aplicação da Súmula 7/STJ; **(4)** que a decisão de inadmissibilidade não apreciou o argumento de nulidade processual por ausência de substituição processual após o falecimento do locatário, o que gera afronta aos arts. 110 e 313 do CPC; **(5)** que também foi demonstrada a conexão entre a ação de despejo e a ação de usucapião em trâmite na Justiça Federal, não apreciada adequadamente pelo Tribunal local (art. 55, § 1º, do CPC).

Houve apresentação de contraminuta por COMPANHIA AMÉRICA FABRIL – EM LIQUIDAÇÃO (COMPANHIA AMÉRICA), defendendo que o agravo não merece

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

prosperar porque **(i)** o despejo transitou em julgado e encontra-se em execução desde 2018; **(ii)** os recorrentes não têm legitimidade, pois adquiriram posse derivada de cessão irregular; **(iii)** não existe conexão com a usucapião, já afastada reiteradamente pelo TJRJ; e **(iv)** os recursos têm caráter meramente protelatório (e-STJ, fls. 307-334).

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 nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, JOSÉ e TERESA apontaram **(1)** nulidade dos atos processuais praticados após o falecimento do locatário, em 2008, sem a substituição processual pelos herdeiros (arts. 110 e 313 do CPC); **(2)** violação do art. 996 do CPC, defendendo que, como cessionários e atuais possuidores do imóvel, tinham legitimidade para ingressar no feito como sucessores processuais, terceiros interessados ou assistentes litisconsorciais; **(3)** afronta ao art. 55, § 1º, do CPC, porque haveria conexão entre a ação de despejo e a Ação de Usucapião nº 5130044-18.2021.4.02.5101, em trâmite na Justiça Federal, envolvendo o mesmo imóvel; **(4)** violação do art. 5º, LV, da CF, por ofensa ao contraditório e à ampla defesa, já que não foram admitidos no processo, apesar de a ordem de despejo atingir diretamente sua posse; **(5)** divergência jurisprudencial, pois outros tribunais já reconheceram a legitimidade de cessionários de boa-fé para defenderem sua posse em ações de despejo.

Houve apresentação de contrarrazões por COMPANHIA AMÉRICA, que reiterou os fundamentos já lançados, ressaltando que o despejo transitou em julgado há anos, está em execução, e que JOSÉ e TERESA oram induzidos em erro por cessionários que não detinham título legítimo, razão pela qual devem buscar eventual ressarcimento contra o cedente.

Na origem, o caso cuida de ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança, ajuizada pela COMPANHIA AMÉRICA contra o locatário Luiz Chicarino, que permaneceu inadimplente.

O Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação, rescindiu o contrato, determinou o despejo e a cobrança dos valores devidos. Após a sentença, verificou-se que o locatário havia falecido em 2008, fato não comunicado durante a instrução. Posteriormente, JOSÉ e TERESA alegaram ter adquirido a posse do imóvel de um dos herdeiros do réu e buscaram ingressar no processo, alegando nulidade dos atos

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

processuais, legitimidade como sucessores e conexão com uma ação de usucapião que propuseram.

O Tribunal rejeitou as teses, entendeu válidos os atos praticados pelo advogado que desconhecia o óbito, afirmou que a cessão não tinha eficácia sem anuência do locador, afastou a conexão e manteve a ordem de despejo, a qual deveria se estender a todos os ocupantes sem justa causa.

Os embargos de declaração foram acolhidos apenas para sanar omissão, sem efeitos modificativos. Inconformados, JOSÉ e TERESA interpuseram recurso especial, insistindo na nulidade do processo e em sua legitimidade para permanecer no imóvel, bem como na conexão com a usucapião.

Assim, trata-se de recurso especial interposto em ação de despejo em fase de execução, no qual terceiros ingressantes pleiteiam o reconhecimento de nulidade processual em razão do falecimento do locatário, bem como sua legitimidade como cessionários de boa-fé e a conexão da ação com demanda de usucapião.

O objetivo recursal é decidir se **(i)** a ausência de sucessão processual após o falecimento do réu implica nulidade dos atos processuais; **(ii)** cessionários da posse de imóvel locado possuem legitimidade para ingressar como sucessores ou assistentes em ação de despejo; **(iii)** há conexão entre a ação de despejo e a ação de usucapião em trâmite na Justiça Federal; **(iv)** houve ofensa ao contraditório e à ampla defesa na negativa de ingresso dos recorrentes.

(1) Nulidade por ausência de sucessão processual após o falecimento do locatário

O Tribunal estadual assentou que os atos praticados pelo mandatário do falecido são válidos quando inexiste ciência do óbito e não se comprova má-fé. Essa conclusão está em harmonia com a jurisprudência consolidada do STJ, segundo a qual a morte da parte não invalida automaticamente os atos processuais praticados por advogado ou defensor público que não tinha conhecimento do falecimento, cabendo reconhecer sua eficácia até a formal comunicação e habilitação dos sucessores.

Rever esse entendimento demandaria reavaliação de elementos fático-probatórios, como a efetiva ciência do patrono, a conduta da parte contrária e a ausência de prejuízo concreto, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Além disso, não se pode perder de vista que a ação de despejo já havia transitado em julgado e encontrava-se em fase executiva. A anulação retroativa de todos os atos a partir do óbito, como pretendem os recorrentes, implicaria desconstituir decisão acobertada pela coisa julgada material, em afronta ao princípio da segurança jurídica.

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

O STJ tem precedentes no sentido de que não se pode acolher nulidade em abstrato ou presumida sem demonstração efetiva de prejuízo processual.

Nesse sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. MORTE ANTERIOR DO EXEQUENTE . ATOS PRATICADOS PELO ADVOGADO. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO. VALIDADE. HABILITAÇÃO DOS HERDEIROS . 1. São válidos os atos processuais praticados pelo advogado no curso da execução, ainda que ocorrida a morte do representado antes do seu início, salvo comprovada má-fé. 2. O reconhecimento da nulidade, por aplicação do princípio pas de nullité sans grief, depende de demonstração do prejuízo . 3. A suspensão do processo, nos termos dos arts. 265, I, do CPC/1973 e 313, I, do CPC/2015, tem por objetivo proteger os interesses do falecido, de modo que poderão ser anulados os atos que causem prejuízo aos sucessores. Precedentes . 4. Na hipótese, o cumprimento de sentença foi iniciado no interesse do de cujus. Além disso, solução distinta estaria em contradição com os princípios da instrumentalidade da formas, da economia e da celeridade, porque daria azo à desnecessária reabertura daquela fase processual. 5 . Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no REsp 1.361.093/RS, Relator.: Ministro OG FERNANDES, Julgamento: 20/4/2021, SEGUNDA TURMA, DJe 27/4/2021)

Por fim, deve-se considerar que os herdeiros tinham ciência do litígio, chegaram a se habilitar em outras demandas relativas ao mesmo imóvel, mas permaneceram inertes no processo de despejo.

Não cabe, portanto, alegar nulidade com base em fato que decorre de sua própria inércia ou torpeza, sendo inaplicável o princípio da proteção à parte que contribui para a irregularidade

(2) Legitimidade dos cessionários para ingressar como sucessores processuais, terceiros interessados ou assistentes

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro assentou que o instrumento de cessão de direitos possessórios invocado pelos recorrentes foi firmado com terceiros estranhos à relação locatícia e sem anuência do locador, o que inviabiliza a sucessão processual, nos termos do art. 109, § 1º, do CPC, que expressamente condiciona a eficácia da cessão à anuência da parte contrária. A ausência desse consentimento retira qualquer possibilidade de legitimação processual derivada.

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

Acresça-se que os embargos de declaração, embora acolhidos para sanar omissão, reafirmaram que não há viabilidade de ingresso como assistentes em fase de cumprimento de sentença, quando já não se discute direito em tese, mas apenas se busca a satisfação de obrigação reconhecida em título judicial.

Com efeito, esta Corte Superior possui entendimento de que o ingresso como assistente simples pressupõe a presença de interesse jurídico concreto, não sendo suficiente o mero interesse econômico ou reflexo.

Nesse sentido, o recente julgado da Primeira Turma no AgInt nos EDcl no AREsp 1.971.781/SP (Rel. Min. Gurgel de Faria, DJe 14/03/2024) reafirmou que a lei processual exige a demonstração de vínculo jurídico que possa ser diretamente atingido pela decisão, distinguindo-o de hipóteses em que há apenas interesse econômico.

No mesmo precedente, destacou-se, ainda, que a superveniência de sentença em regra esvazia a utilidade do pedido de assistência, admitindo-se exceções apenas quando persiste questão processual autônoma a ser apreciada. Diferentemente, no caso dos autos, o Tribunal de origem assentou, com base no art. 109, § 1º, do CPC, que a cessão de posse invocada foi celebrada sem anuência do locador, revelando-se ineficaz e incapaz de gerar relação jurídica apta a ser diretamente afetada pela decisão de despejo.

Nessas circunstâncias, não se identifica o interesse jurídico necessário para legitimar a intervenção, prevalecendo a regra de que a ordem de despejo se estende a todos os ocupantes sem justo título (art. 109, § 3º, do CPC).

De outro lado, conforme o art. 109, § 3º, do CPC, a ordem de despejo se estende a todos aqueles que se encontram no imóvel sem justo título, inclusive ocupantes que não participaram da relação contratual originária. Esta Corte já decidiu que a eficácia da sentença de despejo alcança os sublocatários ou cessionários que não obtiveram autorização do locador, por se tratarem de meros ocupantes precários.

Precedente:

> *RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO E ABANDONO DO IMÓVEL. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ESTABELECENDO QUE A REGÊNCIA E A SOLUÇÃO DAS DEMANDAS OCORRERÃO NA INSTÂNCIA ARBITRAL . DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO E ABANDONO DO IMÓVEL. NATUREZA EXECUTÓRIA DA PRETENSÃO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO TOGADO PARA APRECIAR A DEMANDA. 1 . A cláusula arbitral, uma vez contratada pelas partes, goza de força vinculante e caráter obrigatório, definindo ao juízo arbitral eleito a competência para dirimir os litígios relativos aos direitos patrimoniais disponíveis, derrogando-se a jurisdição estatal. 2. No processo de execução, a convenção arbitral não*

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

exclui a apreciação do magistrado togado, haja vista que os árbitros não são investidos do poder de império estatal para a prática de atos executivos, não tendo poder coercitivo direto. 3 . Especificamente em relação ao contrato de locação e sua execução, o STJ já decidiu que na "execução lastreada em contrato com cláusula arbitral, haverá limitação material do seu objeto de apreciação pelo magistrado. O Juízo estatal não terá competência para resolver as controvérsias que digam respeito ao mérito dos embargos, às questões atinentes ao título ou às obrigações ali consignadas (existência, constituição ou extinção do crédito) e às matérias que foram eleitas para serem solucionadas pela instância arbitral (kompetenz e kompetenz), que deverão ser dirimidas pela via arbitral. A exceção de convenção de arbitragem levará a que o juízo estatal, ao apreciar os embargos do devedor, limite-se ao exame de questões formais do título ou atinentes aos atos executivos (v.g ., irregularidade da penhora, da avaliação, da alienação), ou ainda às relacionadas a direitos patrimoniais indisponíveis, devendo, no que sobejar, extinguir a ação sem resolução do mérito"(REsp 1465535/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/06/2016, DJe 22/08/2016). 4. A ação de despejo tem o objetivo de rescindir a locação, com a consequente devolução do imóvel ao locador ou proprietário, sendo enquadrada como ação executiva lato sensu, à semelhança das possessórias . 5. Em razão de sua peculiaridade procedimental e natureza executiva ínsita, com provimento em que se defere a restituição do imóvel, o desalojamento do ocupante e a imissão na posse do locador, não parece adequada a jurisdição arbitral para decidir a ação de despejo. Com efeito, a execução na ação de despejo possui característica peculiar e forma própria. Justamente por se tratar de ação executiva lato sensu, verifica-se ausente o intervalo que se entrepõe entre o acatamento e a execução, inerente às ações sincréticas, visto que cognição e execução ocorrem na mesma relação processual, sem descontinuidade . 6. Na hipótese, o credor optou por ajuizar ação de despejo, valendo-se de duas causas de pedir em sua pretensão - a falta de pagamento e o abandono do imóvel -, ambas não impugnadas pela recorrente, para a retomada do bem com imissão do credor na posse.Portanto, há competência exclusiva do juízo togado para apreciar a demanda, haja vista a natureza executória da pretensão. 7 . Recurso especial não provido.
(REsp 1.481.644/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Julgamento: 1º/6/2021, QUARTA TURMA, DJe 19/8/2021)

Assim, ainda que os recorrentes se apresentem como cessionários de boa-fé, a falta de anuência do locador torna a cessão ineficaz perante a parte autora, o que afasta a possibilidade de sucessão processual.

A tentativa de ingresso como assistentes também não encontra respaldo, já que a fase executiva se destina apenas ao cumprimento do julgado, de sorte que não há mais discussão jurídica apta a afetar sua esfera de direitos.

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

Dessa forma, a ordem de despejo mantém-se hígida e plenamente eficaz contra todos os ocupantes irregulares, tornando sem objeto a pretensão recursal de ingresso no feito.

(3) Conexão entre a ação de despejo e a ação de usucapião

A Corte fluminense afastou expressamente a conexão por inexistência de identidade entre pedidos e causas de pedir, destacando, ainda, que a ação de despejo já estava sentenciada, o que atrai a regra do art. 55, § 1º, do CPC.

A rediscussão dessa conclusão exigiria, novamente, incursão no conjunto fático-probatório e no iter processual de ambas as demandas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

De todo modo, o próprio Tribunal registrou que a posse alegada deriva de relação locatícia e cessões sem anuência do locador, o que, em tese, afasta *animus domini* e torna imprópria a pretensão de usucapir como fundamento de conexão apta a interferir na execução do despejo.

(4) Ofensa ao contraditório e à ampla defesa pela negativa de ingresso dos recorrentes

Não se constata violação ao contraditório ou à ampla defesa. O Tribunal de origem assegurou a plena manifestação dos ocupantes atuais do imóvel, apreciando especificamente seus pedidos de ingresso como sucessores ou assistentes.

A negativa foi fundamentada na ausência de consentimento do locador para a cessão (art. 109, § 1º, do CPC) e no fato de que a demanda já se encontrava em fase de cumprimento de sentença, quando não mais se discute direito em tese, mas apenas a satisfação de obrigação definida em título judicial.

A jurisprudência desta Corte tem reiteradamente afirmado que a sentença de despejo projeta efeitos sobre todos os ocupantes sem título jurídico válido, nos termos do art. 109, § 3º, do CPC, de modo que a exclusão de JOSÉ e TERESA não suprimiu defesa juridicamente útil, já que a ordem de desocupação se estende a eles independentemente de sua intervenção formal no processo.

Nesse sentido:

> *RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. LEGITIMIDADE ATIVA . TEORIA DA ASSERÇÃO. ALIENAÇÃO DE DIREITO LITIGIOSO. SUJEIÇÃO DO CESSIONÁRIO AOS EFEITOS DO PROCESSO. INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO FRENTE À PARTE LITIGANTE ADVERSA . IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. REFORMA DA SE NTENÇA E DO ACÓRDÃO RECORRIDO QUE SE IMPÕE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1 . O propósito recursal consiste em*

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

> *aferir, além da negativa de prestação jurisdicional, a legitimidade das partes e o interesse processual do autor no ajuizamento de ação declaratória de nulidade da transação celebrada entre os réus. 2. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional. 3 . A jurisprudência deste Tribunal Superior é iterativa no sentido de que a análise das condições da ação, tal como a legitimidade ativa ad causam, a porventura acarretarem a extinção do processo sem resolução do mérito, são aferidas à luz da teoria da asserção, isto é, mediante a análise das alegações formuladas pelo autor na petição inicial, de modo que, demandando tais questões uma exame mais aprofundado, essa medida implicará julgamento de mérito. Precedentes. 4. Ademais, sobressai evidente que a cessão realizada em 7/5/2001 caracterizou alienação de direito litigioso, sujeitando-se a parte cessionária, tanto aos benefícios, quanto aos prejuízos oriundos do processo judicial, tenha integrado ou não a lide, uma vez que "a sentença, proferida entre as partes originárias , estende os seus efeitos ao adquirente ou ao cessionário", nos termos do disposto no art . 42, § 3º, do CPC/1973 (art. 109, § 3º, do CPC/2015). 5. Portanto, não se vislumbra a procedência do pedido principal deduzido pelo autor, de anulação da transação pactuada entre os réus, pois o referido acordo teve como intento a resolução da ação de usucapião em trâmite entre os réus desta demanda declaratória, sujeitando-se o cessionário de direito litigioso aos efeitos provenientes do resultado da demanda, de sorte a impor a reforma da sentença e do acórdão recorrido, a fim de julgar improcedente a demanda . 6. Recurso especial provido.*
> (REsp 1.749.223/CE, Julgamento: 7/2/2023, TERCEIRA TURMA, DJe 10/2/2023)

Além disso, eventual alegação de nulidade carece de demonstração de prejuízo concreto, incidindo o princípio *pas de nullité sans grief.*

Por fim, cumpre registrar que a própria decisão de admissibilidade proferida no Tribunal estadual destacou a deficiência das razões recursais, por ausência de correlação lógica entre a invocação genérica do art. 5º, LV, da CF e a *ratio decidendi* do acórdão recorrido, aplicando-se a Súmula 284/STF. Tal deficiência impugnativa, de caráter autônomo, constitui óbice suficiente à inviabilidade da tese.

Nesses termos, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** do recurso especial, mas **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA51960774 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/11/2025 12:34:34
Código de Controle do Documento: c544e8e4-2376-4dc4-b59a-db348bf294de

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.690.568 / RJ

Número Registro: 2024/0255268-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00132604520008190001 00135300320228190000 132604520008190001 135300320228190000 202424504078

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	TERESA CRISTINA DIAS CORREA DE SA
AGRAVANTE	:	JOSE AUGUSTO CORREA DE SA SOUTO
ADVOGADOS	:	RICARDO FLORENTINO MIGUEZ DE MELLO - RJ105874
		IGOR SANTOS TAYLOR - RJ179269
AGRAVADO	:	COMPANHIA AMERICA FABRIL EM LIQUIDACAO
ADVOGADO	:	SÉRGIO HENRIQUE DE SOUZA DANTAS - RJ080658

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, 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 o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA52208764 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 11/11/2025 00:49:34
Código de Controle do Documento: 89448696-581a-4925-a06e-f1df73ef8046

Brasília, 10 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52208764 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 11/11/2025 00:49:34
Código de Controle do Documento: 89448696-581a-4925-a06e-f1df73ef8046