SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3131889 - SE (2025/0491881-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ALEX SANTOS DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	ALINE RAFAELA TENORIO DE ARAUJO INACIO - SE007074
		ABELARDO INÁCIO DA SILVA - SE013953
		LETÍCIA MENDONÇA NUNES - SE011913
AGRAVADO	:	FAGNER ARESTIDES VIEIRA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CELEBRADO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM TERCEIRO SEM DOMÍNIO REGISTRAL. IMÓVEL SEM MATRÍCULA OU REGISTRO IMOBILIÁRIO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO POR AUSÊNCIA DE LEGITIMIDADE/ INTERESSE. INADEQUAÇÃO DA VIA PETITÓRIA. MATÉRIA DEVIDAMENTE ENFRENTADA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA E DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Não se observa violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, porque não demonstrada omissão, contradição ou obscuridade capaz de comprometer a fundamentação do acórdão recorrido. A questão foi dirimida pelo Tribunal de origem, de maneira adequada e suficiente, não havendo negativa de jurisdição quando o tribunal decide fundamentadamente contra os interesses da parte.

2. A ação de imissão na posse possui natureza petitória e pressupõe a demonstração do domínio ou a existência de compromisso de compra

Documento eletrônico VDA59729802 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:48
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: caec32be-e8ff-43a4-ac10-c4484f7a0cfa

e venda celebrado com o proprietário registral do bem. Impossível modificar a conclusão do acórdão recorrido no sentido de que a pretensão se fundou em instrumento particular firmado com terceiro sem registro imobiliário sem esbarrar no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea *c* do permissivo constitucional exige a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem o necessário cotejo analítico.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59729802 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:48
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: caec32be-e8ff-43a4-ac10-c4484f7a0cfa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3131889 - SE (2025/0491881-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ALEX SANTOS DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	ALINE RAFAELA TENORIO DE ARAUJO INACIO - SE007074
		ABELARDO INÁCIO DA SILVA - SE013953
		LETÍCIA MENDONÇA NUNES - SE011913
AGRAVADO	:	FAGNER ARESTIDES VIEIRA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CELEBRADO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM TERCEIRO SEM DOMÍNIO REGISTRAL. IMÓVEL SEM MATRÍCULA OU REGISTRO IMOBILIÁRIO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO POR AUSÊNCIA DE LEGITIMIDADE/ INTERESSE. INADEQUAÇÃO DA VIA PETITÓRIA. MATÉRIA DEVIDAMENTE ENFRENTADA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA E DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Não se observa violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, porque não demonstrada omissão, contradição ou obscuridade capaz de comprometer a fundamentação do acórdão recorrido. A questão foi dirimida pelo Tribunal de origem, de maneira adequada e suficiente, não havendo negativa de jurisdição quando o tribunal decide fundamentadamente contra os interesses da parte.

2. A ação de imissão na posse possui natureza petitória e pressupõe a demonstração do domínio ou a existência de compromisso de compra

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

e venda celebrado com o proprietário registral do bem. Impossível modificar a conclusão do acórdão recorrido no sentido de que a pretensão se fundou em instrumento particular firmado com terceiro sem registro imobiliário sem esbarrar no óbice da Súmula n. 7 do STJ.
3. Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea *c* do permissivo constitucional exige a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem o necessário cotejo analítico.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ALEX SANTOS DE OLIVEIRA (ALEX) contra decisão que inadmitiu seu apelo nobre, manejado com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim ementado:

> *PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, COM FULCRO NO ART. 485, INCISO VI, DO CPC. RECURSO AUTORAL. PEDIDO DE ANULAÇÃO DA SENTENÇA. AÇÃO DE NATUREZA PETITÓRIA. NECESSIDADE COMPROVAÇÃO DA TITULARIDADE DO DOMÍNIO, DE INDIVIDUALIZAÇÃO DA COISA E, AINDA, DA POSSE INJUSTA DE TERCEIRO. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 1.227 E 1.228 DO CÓDIGO CIVIL. AUTOR QUE NÃO DEMONSTRA SER PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL EM QUE PRETENDE SER IMITIDO NA POSSE. PRETENSÃO FULCRADA UNICAMENTE EM INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA IMISSÃO NA POSSE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.* (e-STJ, fls. 138/139)

Os embargos de declaração de ALEX foram rejeitados (e-STJ, fls. 172/177).

Nas razões do recurso, ALEX apontou (**1**) negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC, afirmando omissão sobre a aplicabilidade do art. 108 do CC e os argumentos postos na apelação; (**2**) correta aplicação do art. 108 do CC para reconhecer a validade do negócio sem escritura pública, dado o valor inferior a trinta salários mínimos, e que a ausência de registro não impediria a imissão na posse; (**3**) possibilidade de o compromissário comprador, munido de título aquisitivo, ser imitido na posse mesmo sem registro, com apoio em precedentes; e (**4**) dissídio jurisprudencial acerca da tese de cabimento da imissão na posse pelo promitente comprador.

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

Não houve apresentação de contraminuta por FAGNER ARISTIDES VIEIRA (FAGNER), conforme certidão de e-STJ, fl. 237.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele CONHEÇO, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar na parte conhecida.

(1) Da negativa de prestação jurisdicional

Em seu apelo nobre, ALEX sustentou que o acórdão recorrido não teria enfrentado adequadamente questões essenciais ao deslinde da controvérsia, especialmente sobre a incidência do art. 108 do Código Civil — que dispensa a escritura pública para negócios jurídicos sobre imóveis de valor inferior a trinta salários mínimos — e os fundamentos apresentados no recurso de apelação acerca do cabimento da imissão na posse pelo promitente comprador.

Apesar do inconformismo, verifica-se que o Tribunal estadual se pronunciou sobre todos os temas importantes ao deslinde da controvérsia, não havendo, portanto, omissão, contradição ou obscuridade.

Com efeito, o TJSE destacou expressamente que a ação de imissão na posse possui natureza petitória e exige a comprovação da propriedade registral ou a existência de compromisso de compra e venda firmado com o proprietário registrado.

Nesse sentido, consignou o aresto impugnado:

> *Assim, para propositura da ação de imissão na posse é mister que a parte autora demonstre ser titular do direito de propriedade sobre o bem litigioso, o que deve fazer através da apresentação do documento translativo de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.*
> *Em análise ao caderno processual virtual, verifico que, consoante bem fundamentado pelo juízo de piso, os requisitos para a imissão na posse não foram preenchidos pelo recorrente. Explico.*
> *O autor não instruiu o pedido com o respectivo título de propriedade, mas tão apenas com um documento de caráter precário, descrito como 'Instrumento Particular de Compra e Venda' (fls. 35/36), por meio do qual se infere que terceiro alienou o imóvel ao recorrente.*
> *Todavia, tal instrumento, mesmo com firma reconhecida em cartório, não é hábil para a obtenção de direitos reais sobre o imóvel. Conforme destacado pela magistrada sentenciante, o imóvel em litígio jamais pertenceu ao Sr. Valdeci Arestides Vieira, uma vez que o bem não possui registro imobiliário.* (e-STJ, fls. 142/143)

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

Ademais, ao rejeitar os embargos de declaração opostos por ALEX, o TJSE reafirmou que a matéria relativa ao art. 108 do Código Civil foi devidamente sopesada e que a norma em questão cuida tão somente da forma e validade dos negócios jurídicos, não suprindo a inexistência de título dominial apto a aparelhar ação petitória contra terceiro. Conforme assentado no julgamento dos aclaratórios:

> *Voltando os olhos para a presente casuística, constata-se que a manutenção da sentença que extinguiu o feito de origem sem resolução do mérito, com fulcro no art. 485, inciso VI, do CPC c/c art. 1.228 do Código Civil foi devidamente fundamentada por este colegiado, tendo sido enfrentadas todas as questões de fato e de direito contidas no processo, não havendo que se falar em omissão ou contradição no referido decisum.* (e-STJ, fl. 175)

Assim, inexistem os vícios elencados nos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado de que a solução integral da controvérsia, com fundamentação suficiente, afasta a alegada negativa de prestação jurisdicional:

> *EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO PER RELATIONEM. POSSIBILIDADE.*
> *1. Inexiste ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC/2015 quando o Tribunal de origem se manifesta de modo fundamentado acerca das questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, porquanto julgamento desfavorável ao interesse da parte não se confunde com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.*
> *2. Esta Corte admite a adoção da fundamentação per relationem, hipótese em que o ato decisório se reporta a outra decisão ou manifestação existente nos autos e as adota como razão de decidir. Precedentes do STJ e do STF.*
> *3. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no REsp n. 2.029.485/MA, relator Ministro GURGEL DE FARIA, Primeira Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 19/4/2023.)

Afasta-se, portanto, a alegada violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC.

(2) e (3) Do descabimento da imissão na posse fundada em título firmado com não proprietário e incidência da Súmula n. 7/STJ

Nas razões do apelo nobre, ALEX sustentou que o art. 108 do Código Civil autorizaria o reconhecimento da propriedade e o ajuizamento da ação de imissão na

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

posse, sob o argumento de que o valor do bem é inferior a trinta salários mínimos e que o compromissário comprador detém pretensão de emitir-se na posse do bem.

Sobre a questão, todavia, o Tribunal estadual ressaltou que a jurisprudência que admite o ajuizamento da imissão na posse pelo promitente comprador desprovido de registro imobiliário restringe-se aos casos em que o contrato tenha sido celebrado diretamente com o proprietário registral do imóvel, o que não ocorre na hipótese dos autos, em que o bem sequer possui matrícula ou registro no Cartório de Imóveis e foi alienado por terceiro que exercia mera posse de fato.

Transcreva-se o trecho do acórdão recorrido:

> *Registro, por oportuno, que não se desconhece o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que, em determinadas situações, mesmo aquele que não tem a propriedade, mas possui título aquisitivo, é detentor de pretensão à imissão na posse no imóvel adquirido.*
> *Contudo, como bem pontuado pela magistrada sentenciante, o referido precedente diz respeito às hipóteses em que o autor da ação de imissão na posse ostente o título aquisitivo de imóvel celebrado com o proprietário registral do imóvel. (...)*
> *Assim, considerando que o caso dos autos não se coaduna com o citado precedente, uma vez que, de acordo com a narrativa autoral 'trata-se de um bem, adquirido por posse, sem registro imobiliário, sem matrícula em cartório' (fl. 49) concluo que o autor não logrou comprovar que a propriedade sobre o imóvel discutido na ação.* (e-STJ, fls. 145/146)

Desse modo, a alteração das conclusões do acórdão recorrido — para reconhecer a legitimidade e a presença dos requisitos necessários ao manejo da ação petitória de imissão na posse — exigiria, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência inviável na via extraordinária por força do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido:

> *EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. RECONSIDERAÇÃO. TAXA CONDOMINIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. POSSE DO ADQUIRENTE. AUSÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO PROVIDO.*
> *1. A Segunda Seção desta Corte, em recurso especial julgado sob o rito dos recursos repetitivos, decidiu que: "a) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do condomínio acerca da transação. b) Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto. c) Se ficar comprovado: (i) que o promissário comprador se imitira na*

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

posse; e (ii) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador" (REsp n. 1.345.331/RS, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 8/4/2015, DJe 20/4/2015).

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

3. O Tribunal de origem concluiu que os autores/adquirentes não foram imitidos na posse do imóvel e que a compra e venda não havia sido objeto de escritura pública em seu favor. Alterar tal conclusão demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

4. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo em recurso especial.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.514.101/GO, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 9/3/2020, DJe de 16/3/2020 - sem destaque no original.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. DISCUSSÃO DA POSSE PELOS LITIGANTES COM BASE NO DIREITO DE PROPRIEDADE. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. VERIFICAÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONCESSÃO DA TUTELA POSSESSÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. JUSTIÇA GRATUITA. EFEITO RETROATIVO. INADMISSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Na alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, cabe à parte explicitar os pontos omissos do acórdão relacionados à aplicação da lei, para que se possa avaliar se a questão jurídica ou os fatos a ela relacionados seriam relevantes ao julgamento da causa. A inobservância à norma atrai a incidência da Súmula n. 284 do STF, por analogia.

2. "Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, como regra, em ação possessória não se discute a titularidade do imóvel, sendo inviável discutir a propriedade" (AgInt no REsp n. 2.099.572/AM, relator Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).

3. No caso, para ultrapassar a conclusão do acórdão recorrido, no sentido de que a parte autora, ora recorrente, não cumpriu com o ônus de demonstrar o fato constitutivo do seu direito, no tocante à existência de posse anterior, seria necessária nova incursão no acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. Esta Corte possui entendimento no sentido de que o benefício da gratuidade judiciária não tem efeito retroativo.

5. Agravo conhecido para conhecer, em parte, do recurso especial, negando-lhe provimento.

(AREsp n. 3.078.068/PE, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 1/6/2026, DJEN de 9/6/2026 - sem destaque no original.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DEMONSTRAÇÃO DE POSSE PRETÉRITA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.
[...]
III. RAZÕES DE DECIDIR
4. Não há exigência processual de que sentenças ou acórdãos transcrevam integralmente peças processuais, argumentos das partes ou depoimentos colhidos em audiência, bastando que indiquem os elementos considerados em sua fundamentação e o local em que se encontram nos autos, de modo a permitir o controle da motivação.
5. O Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente a controvérsia, expondo, com base no conjunto fático-probatório, as razões pelas quais entendeu não demonstrada a posse pretérita do agravante, o que afasta violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC e à garantia de motivação das decisões judiciais prevista no art. 93, IX, da CF/1988.
6. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos expendidos pelas partes, desde que fundamente adequadamente a conclusão adotada, apreciando os pontos necessários à solução da lide, o que foi observado pelo acórdão estadual.
7. A revisão, em recurso especial, da conclusão do Tribunal de origem quanto à inexistência de posse pretérita e ao não atendimento dos requisitos da ação possessória demandaria reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula n. 7/STJ.
IV. DISPOSITIVO
Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 2.810.305/PR, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026 - sem destaque no original.)

Assim, o recurso especial não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

(4) Da não demonstração do dissídio jurisprudencial

ALEX, ao sustentar a existência de divergência jurisprudencial, pretendeu demonstrar que o acórdão recorrido contraria entendimentos adotados por este Tribunal Superior, citando precedentes no sentido de que a promessa de compra e venda não registrada autoriza o ajuizamento da ação de imissão na posse.

Contudo, a análise da petição do apelo nobre revela que ele não logrou demonstrar o alegado dissídio, seja diante do óbice da Súmula n. 7 do STJ, que inviabiliza o exame da divergência, seja pela falta do necessário cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os julgados paradigmas.

Com efeito, os precedentes invocados por ALEX cuidam de promessas de compra e venda celebradas com o proprietário inscrito no registro imobiliário, ao passo que a hipótese vertente trata de imóvel sem matrícula/registro imobiliário alienado por mero possuidor de fato, o que evidencia a manifesta ausência de similitude fática entre as situações confrontadas.

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

A demonstração do dissenso jurisprudencial exige a transcrição de trechos dos acórdãos confrontados e a demonstração analítica da identidade ou similitude entre os casos, nos moldes do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

Diante do exposto, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER PARCIALMENTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.

Documento eletrônico VDA59364823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:19:06
Código de Controle do Documento: 9dcf43c8-24d8-4a52-90a1-eecca9c4bc79

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.131.889 / SE

Número Registro: 2025/0491881-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00112141620248250053 112141620248250053 202488102839 202500822504

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ALEX SANTOS DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	: ALINE RAFAELA TENORIO DE ARAUJO INACIO - SE007074
	ABELARDO INÁCIO DA SILVA - SE013953
	LETÍCIA MENDONÇA NUNES - SE011913
AGRAVADO	: FAGNER ARESTIDES VIEIRA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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.

Documento eletrônico VDA59610076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:49:12
Código de Controle do Documento: 75dc5cc6-3248-467a-bbbf-cdb30fd72d4b

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:49:12
Código de Controle do Documento: 75dc5cc6-3248-467a-bbbf-cdb30fd72d4b