SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169956 - RJ (2026/0037718-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ELVANIA VIEIRA HONORATO
AGRAVANTE	:	LUCIANO VIEIRA GRANJA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	PATRICIA DA SILVA BENTO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. PROMITENTE COMPRADOR COM TÍTULO NÃO REGISTRADO. LEGITIMIDADE PARA A DEMANDA PETITÓRIA. ART. 1.228 DO CC. COMODATO VERBAL EXTINTO. POSSE INJUSTA POR TERCEIRO SEM TÍTULO. PROCEDÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial dirigido contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em ação de imissão na posse, fundada em compromisso particular de compra e venda e em alegada ocupação por terceiro sem título, após extinção de comodato verbal.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o compromisso de compra e venda não registrado confere legitimidade ao adquirente para a ação petitória de imissão na posse com base no domínio; (ii) a ocupação por terceiro, sem título jurídico e decorrente de comodato verbal extinto, caracteriza posse injusta suscetível de desocupação; (iii) impõe-se o restabelecimento da sentença de procedência.

3. O compromisso de compra e venda, embora não registrado, é título aquisitivo hígido que legitima o adquirente a buscar a imissão na posse contra terceiros desprovidos de título, bastando demonstrar a cadeia aquisitiva e a inexistência de direito real oponível pelo ocupante. Precedentes.

4. Extinto o comodato verbal, a permanência do ocupante sem título

Documento eletrônico VDA59483209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:13:54
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: a5a8845e-dde9-4f0a-8326-ceed2329e6b9

configura posse injusta e autoriza a imissão do adquirente na posse, à luz do art. 1.228 do CC.

5. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial, com restabelecimento da sentença de procedência de imissão na posse.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59483209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:13:54
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: a5a8845e-dde9-4f0a-8326-ceed2329e6b9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169956 - RJ (2026/0037718-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ELVANIA VIEIRA HONORATO
AGRAVANTE	:	LUCIANO VIEIRA GRANJA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	PATRICIA DA SILVA BENTO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. PROMITENTE COMPRADOR COM TÍTULO NÃO REGISTRADO. LEGITIMIDADE PARA A DEMANDA PETITÓRIA. ART. 1.228 DO CC. COMODATO VERBAL EXTINTO. POSSE INJUSTA POR TERCEIRO SEM TÍTULO. PROCEDÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial dirigido contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em ação de imissão na posse, fundada em compromisso particular de compra e venda e em alegada ocupação por terceiro sem título, após extinção de comodato verbal.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o compromisso de compra e venda não registrado confere legitimidade ao adquirente para a ação petitória de imissão na posse com base no domínio; (ii) a ocupação por terceiro, sem título jurídico e decorrente de comodato verbal extinto, caracteriza posse injusta suscetível de desocupação; (iii) impõe-se o restabelecimento da sentença de procedência.

3. O compromisso de compra e venda, embora não registrado, é título aquisitivo hígido que legitima o adquirente a buscar a imissão na posse contra terceiros desprovidos de título, bastando demonstrar a cadeia aquisitiva e a inexistência de direito real oponível pelo ocupante. Precedentes.

4. Extinto o comodato verbal, a permanência do ocupante sem título configura posse injusta e autoriza a imissão do adquirente na posse, à

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

luz do art. 1.228 do CC.

5. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial, com restabelecimento da sentença de procedência de imissão na posse.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ELVANIA VIEIRA HONORATO e LUCIANO VIEIRA GRANJA (ELVANIA e LUCIANO) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> *DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DESPROVIDO DE REGISTRO. VALIDADE E EFICÁCIA INTER PARTES. AUSÊNCIA DE EFICÁCIA DE DIREITO REAL. INOPONIBILIDADE A TERCEIROS. NÃO COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. PROVIMENTO DO RECURSO.*
> *I. CASO EM EXAME:*
> *1. Ação de imissão na posse proposta pela autora, falecida no curso demanda, com a devida sucessão processual mediante habilitação dos herdeiros, em face da apelante/ré que permanece ocupando o imóvel em virtude de comodato verbal entre as partes, cuja causa de pedir se fundamenta em anterior contrato de compra e venda por instrumento particular celebrado com terceiro.*
> *2. Sentença de procedência dos pedidos.*
> *3. Recurso de apelação interposto pela apelante/ré alegando, em resumo, que a autora, falecida no curso da presente demanda, não comprovou a propriedade do bem imóvel, apenas apresentou contrato particular de compra e venda sem registro pactuado com terceiro. Alega que o imóvel não se encontra abandonado, pois continua exercendo posse mesmo após o término do casamento com o filho da autora. Afirma que não há prova nos autos do exercício anterior da posse pela autora, assim como do contrato de comodato verbal supostamente celebrado entre as partes.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:*
> *4. A controvérsia recursal consiste em analisar a viabilidade da imissão na posse objetivando reaver imóvel ocupado pela apelante/ré cujo fundamento é a existência de contrato de compra e venda por instrumento particular celebrado com terceiro.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR:*
> *5. Inicialmente, verifica-se que os apelados/autores formularam pedido de gratuidade de justiça em sede de contrarrazões, tendo em vista a sucessão processual ocorrida no polo passivo diante do falecimento da autora. De fato, considerando que os apelados/autores estão sendo assistidos pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro evidencia-se a insuficiência financeira de recursos para custearem as despesas processuais, a justificar o deferimento da gratuidade de justiça, na forma do art. 98, caput, do CPC.*
> *6. A ação de imissão na posse é demanda de direito real com cunho petitório ajuizada pelo proprietário que nunca teve posse em face daquele que resiste em restitui-la e, assim, seu objetivo é o direito de ter a posse (ius possidendi) porque decorrente da aquisição da propriedade, nos moldes do art. 1.228 do CC. Assim, a ação petitória em questão possui como requisitos a prova da titularidade do domínio,*

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

a individualização do imóvel e a comprovação da posse injusta sobre o bem. Com efeito, a titularidade do domínio sobre o imóvel é demonstrada com a apresentação da escritura registrada no Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 1.227 c/c art. 1.245. ambos do CC.
7. Compulsando os autos, verifica-se que os apelados/autores ajuizaram a ação de imissão na posse sem a prova de propriedade, na medida em que se limitaram a juntar unicamente o contrato particular de compra e venda (documento de id 18/19), ainda que com firma reconhecida em cartório. Portanto, não se desincumbiram do ônus probatório que lhes cabiam, na forma do art. 373, inciso I, do CPC, isso porque contrato particular desprovido de registro não é instrumento hábil para obtenção de direitos reais sobre o imóvel. Aliás, tal medida visa preservar o direito de terceiros dada a publicidade conferida pelo registro considerando a oponibilidade a terceiros. Nessa linha de ideias, não se nega a validade e eficácia inter partes do negócio jurídico particular de compra e venda do imóvel, porém é insuficiente para adquirir a propriedade e opor direito real contra terceiros, razão pela qual o pedido de imissão na posse deve ser julgado improcedente.
IV. DISPOSITIVO E TESE:
8. Provimento do recurso de apelação. Tese de julgamento: O contrato particular de compra e venda desprovido de registro não oponível a terceiros para fins de comprovação da titularidade do domínio sobre imóvel. (e-STJ, fls. 237-238)

Nas razões do agravo, ELVANIA e LUCIANO apontaram **(1)** não incidência do óbice da Súmula 7/STJ, por se tratar de revaloração jurídica de fatos incontroversos; e **(2)** que a controvérsia é exclusivamente de direito, consistente na correta aplicação do art. 1.228 do CC à situação delineada pelo acórdão recorrido.

Houve apresentação de contraminuta por PATRÍCIA DA SILVA BENTO VIEIRA GRANJA (PATRÍCIA) [e-STJ, fls. 337-342].

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 merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alínea *a*, da CF, ELIVANIA e LUCIANO alegaram violação do art. 1.228 do CC, sustentando que o compromisso particular de compra e venda confere à autora posse indireta e legitima a imissão na posse contra terceiro sem título jurídico.

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

(1) Da demanda possessória

ELIVANIA e LUCIANO alegaram ofensa ao art. 1.228 do CC, argumentando que o compromisso particular de compra e venda garante à autora a posse indireta e legitima sua imissão na posse em face de terceiro desprovido de título jurídico.

Ponderaram que

> *A parte ré não apresenta qualquer título que lhe possa franquear a propriedade do bem ou seja, jamais apresentou qualquer documento que comprovasse direito real sobre o imóvel. Sua ocupação originou-se de mero comodato verbal, que perdeu sua validade com a separação conjugal ocorrida em 2013. Além disso, a própria ré já não reside no imóvel desde o início de 2014, mas, mesmo assim, mantém-se injustamente na posse, impedindo os legítimos proprietários de exercerem seus direitos.* (e-STJ, fl. 272)

Sobre o tema, o TJRJ decidiu que, para a ação de imissão na posse, é imprescindível a prova da titularidade do domínio por meio de escritura registrada, e no caso, constatou que os autores apresentaram apenas contrato particular de compra e venda não registrado, insuficiente para constituir direito real e opor-se a terceiros, não cumprindo o ônus probatório do art. 373, I, do CPC, conforme transcrição a seguir:

> *Cuidam-se os autos de ação de imissão na posse proposta pela autora, falecida no curso demanda, com a devida sucessão processual mediante habilitação dos herdeiros, em face da apelante/ré que permanece ocupando o imóvel em virtude de comodato verbal entre as partes, cuja causa de pedir se fundamenta em anterior contrato de compra e venda por instrumento particular celebrado com terceiro.*
> *A controvérsia recursal consiste em analisar a viabilidade da imissão na posse objetivando reaver imóvel ocupado pela apelante/ré cujo fundamento é a existência de contrato de compra e venda por instrumento particular celebrado com terceiro.*
> *A ação de imissão na posse é demanda de direito real com cunho petitório ajuizada pelo proprietário que nunca teve posse em face daquele que resiste em restitui-la e, assim, seu objetivo é o direito de ter a posse (ius possidendi) porque decorrente da aquisição da propriedade, nos moldes do art. 1.228 do CC.*
> *Assim, a ação petitória em questão possui como requisitos a prova da titularidade do domínio, a individualização do imóvel e a comprovação da posse injusta sobre o bem.*
> *Com efeito, a titularidade do domínio sobre o imóvel é demonstrada com a apresentação da escritura registrada no Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 1.227 c/c art. 1.245. ambos do CC.*
> *Compulsando os autos, verifica-se que os apelados/autores ajuizaram a ação de imissão na posse sem a prova de propriedade, na medida em que se limitaram a juntar unicamente o contrato particular de compra e venda (documento de id 18/19), ainda que com firma reconhecida em cartório. Portanto, não se desincumbiram do ônus probatório que lhes cabiam, na forma do art. 373, inciso I, do CPC, isso porque contrato particular desprovido de registro não é instrumento hábil para obtenção de direitos reais sobre o imóvel.*

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

> *Aliás, tal medida visa preservar o direito de terceiros dada a publicidade conferida pelo registro considerando a oponibilidade a terceiros.* (e-STJ, fls. 239-240)

Todavia, há julgados desta Corte Superior no sentido de que o adquirente de imóvel, titular de título aquisitivo ainda não registrado, possui legitimidade para ajuizar ação de imissão na posse, mesmo diante da ocupação por terceiros, sendo desnecessária a titularidade do direito real para a propositura da demanda, nos termos das ementas abaixo colacionadas:

> *RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO RURAL. RECONVENÇÃO. POSSIBILIDADE. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. CONEXÃO. PROCEDIMENTO COMUM. COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE. TÍTULO HÍGIDO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. REGISTRO EM CARTÓRIO. AÇÃO DE OPOSIÇÃO. TERCEIRO INTERESSADO. ALEGAÇÃO DE FRAUDE. SÚMULA7/ STJ.*
>
> *1. Ação de usucapião rural ajuizada em 10/10/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 08/09/2022 e concluso ao gabinete em 15/02/2023.*
>
> *2. O propósito recursal é decidir (I) se, na ação de usucapião rural, é possível ajuizar imissão na posse com fundamento no domínio como pedido reconvencional e (II) se é necessário ter título aquisitivo registrado em Registro de Imóveis para ajuizar a ação de imissão na posse.*
>
> *3. No atual Código Processual, a única exigência legal para a reconvenção se encontra no art. 343 do CPC/15, o qual determina que é lícito ao réu propor reconvenção para manifestar pretensão própria, conexa com a ação principal ou com o fundamento da defesa.*
>
> *4. A ação de usucapião e a ação de imissão na posse, além de seguirem o procedimento comum, são conexas quando versam sobre o mesmo bem imóvel, razão pela qual é possível, na ação de usucapião, propor reconvenção arguindo imissão na posse.*
>
> *5. Na ação de usucapião, a convocação por meio edital, prevista no art. 259, I, do CPC, existe a fim de chamar aos autos toda uma universalidade de sujeitos indeterminados para que integrem o polo passivo da demanda, se assim desejarem.*
>
> *6. É entendimento deste STJ que a previsão da convocação por edital elimina a figura do terceiro no procedimento da ação de usucapião.*
>
> *7. Se além da defesa em face do pedido da usucapião, a parte ré pretender formular pretensão contra o autor, desde que respeitados os requisitos previstos no art. 343 do CPC, poderá propor reconvenção.*
>
> *8.* ***O autor, ostentando título aquisitivo de imóvel onde consta o proprietário registral do bem como promitente vendedor, mas que não o registrou no Registro de Imóveis, nem celebrou a escritura***

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

pública apta à transferência registral, pode se valer da ação de imissão de posse para ser imitido na posse do bem.

9. ***Até mesmo quando terceiros estão na posse do imóvel sobre o qual o autor ainda não possui a propriedade, e, assim, não tem direito real a ser exercido erga omnes, remanesce a possibilidade de ajuizar a ação de imissão na posse.***

10. Cabe ao Tribunal de origem verificar, de modo mais aprofundado, se aquele que ajuíza a ação de imissão ostenta título que lhe possa franquear a propriedade do bem.

11. Recurso especial conhecido e provido para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que se analise o mérito da reconvenção.

(REsp n. 2.051.579/MT, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 22/8/2023, DJe de 24/8/2023 – sem destaques no original)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. AÇÃO PETITÓRIA COM BASE NO DOMÍNIO. NECESSIDADE, EM PRINCÍPIO, DA DEMONSTRAÇÃO DA PROPRIEDADE DO BEM PELO DEMANDANTE. POSSIBILIDADE, NO ENTANTO, DE O ADQUIRENTE, OSTENTANDO A PROMESSA DE COMPRA E VENDA CELEBRADA COM O PROPRIETÁRIO REGISTRADO DO IMÓVEL, AJUIZAR FRENTE A TERCEIROS QUE NÃO DETENHAM TÍTULO DESSA NATUREZA, A COMPETENTE DEMANDA PARA SE VER IMITIDO NA POSSE.

1. Controvérsia em torno da viabilidade jurídica do ajuizamento de imissão na posse pelo adquirente (promitente comprador) de imóvel, apresentando o respectivo título aquisitivo, mas ainda não registrado no Cartório do Registro de Imóveis.

2. ***O autor, ostentando título aquisitivo de imóvel em que consta o proprietário registral do bem como promitente vendedor, mas que não o registrou no álbum imobiliário, nem celebrou a escritura pública apta à transferência registral, pode se valer da ação de imissão de posse para ser imitido na posse do bem.***

3. Necessário apenas verificar de modo mais aprofundado, no curso da ação de imissão na posse movida pelo compromissário comprador, se os réus ostentam título que lhes possa franquear a propriedade do bem, situação a ser observada pela Corte de origem, pois limitada, tão somente, à análise das provas coligidas.

4. Acórdão recorrido reformado de modo a se reconhecer a possibilidade de o compromissário comprador ser imitido na posse do imóvel, mesmo não sendo ele ainda proprietário, determinando-se, ainda, que a Corte de origem, à luz das provas produzidas e dos argumentos esgrimidos pelos demandados, verifique se ostentam

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

> *direito a lhes franquear a propriedade do imóvel, em detrimento do direito do autor.*
>
> *5. Doutrina e jurisprudência acerca do tema.*
>
> *6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*
>
> (REsp n. 1.724.739/SP, relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 26/3/2019, DJe de 29/3/2019 – sem destaques no original)

No REsp n. 2.051.579/MT, a Ministra Nancy Andrighi destacou que o adquirente de imóvel, mesmo sem registro ou escritura pública, pode ajuizar ação de imissão na posse, inclusive contra terceiros que ocupam o bem, sob pena de não dispor de qualquer outra medida contra aqueles que, à aparência, detenham ilegitimamente o imóvel:

> *Por essas razões, o autor, ostentando título aquisitivo de imóvel em que consta o proprietário registral do bem como promitente vendedor, mas que não o registrou no álbum imobiliário, nem celebrou a escritura pública apta à transferência registral, pode se valer da ação de imissão de posse. XXV.*
>
> *Até mesmo quando terceiros estão na posse do imóvel sobre o qual o autor ainda não possui a propriedade, e, assim, não tem direito real a ser exercido erga omnes, remanesce o entendimento de que o adquirente do bem há de possuir meios de, possuindo título hígido pelo qual o proprietário do imóvel a ele promete transferir a propriedade do imóvel, tenha a possibilidade de ajuizar a competente imissão na posse. Caso contrário, o adquirente não disporá de qualquer outra ação frente a terceiros que possuam, à aparência, ilegitimamente o imóvel.*

Conforme consta dos autos, a autora, GILDA MATA VIEIRA GRAJA, ajuizou ação de imissão na posse de imóvel adquirido em 4 de setembro de 2005, mediante contrato particular de compromisso de compra e venda. Sustenta que, em 2006, concedeu comodato verbal a seu filho LUCIANO, juntamente com sua então esposa (atual ré) e filhos, para residirem no imóvel. Afirma que LUCIANO desocupou o bem após a separação em 2013, e que a ré deixou de residir no local desde o início de 2014. A autora faleceu durante a tramitação do feito, sendo habilitados seus herdeiros ELVANIA e LUCIANO.

Nesse contexto, ficou comprovado que os autores detêm título aquisitivo válido do imóvel, consistente em contrato particular de compromisso de compra e venda, ainda que não registrado. Por sua vez, a ocupação da ré PATRÍCIA decorreu de comodato verbal, extinto com a separação conjugal em 2013, não havendo nenhum direito que legitime a manutenção de sua posse. Sua permanência caracteriza retenção injusta, impedindo os autores de exercerem plenamente seus direitos possessórios.

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

Diante disso, impõe-se a procedência da ação de imissão na posse, com o restabelecimento da sentença, reconhecendo-se aos autores o direito de exercer de forma plena e efetiva a posse do imóvel.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **DAR PROVIMENTO** ao recurso especial para restabelecer a sentença que julgou procedente o pedido de imissão na posse, condenando a agravada ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 12% sobre o valor atualizado da causa.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59144413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:43
Código de Controle do Documento: 0feaf0b3-ebcc-40a7-841a-137a26c2c114

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.169.956 / RJ

Número Registro: 2026/0037718-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00143752120148190063 143752120148190063 202524517015

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ELVANIA VIEIRA HONORATO
AGRAVANTE	: LUCIANO VIEIRA GRANJA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	: PATRICIA DA SILVA BENTO
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392119 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:58:45
Código de Controle do Documento: 16a1aae5-d199-4502-912d-cdd46b1d9882