



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.065.905 - SP
(2017/0048764-4)**

RELATORA : MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
AGRAVANTE : TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE : SALIM ZEITUNE
ADVOGADO : LUIZ ARTHUR DE GODOY E OUTRO(S) - SP011035
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : LUÍS ORDAS LORIDO E OUTRO(S) - SP134727
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTERES. : ASSOCIACAO DE MORADORES DO JARDIM BOA VISTA
INTERES. : ANTONIA ROSÂNGELA PEREIRA DA SILVA
INTERES. : CLAUDIO FRANCISCO VIEIRA
INTERES. : ANTONIO DA COSTA SILVA

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. ALEGADA ILEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. RAZÕES DO AGRADO QUE NÃO IMPUGNAM, ESPECIFICAMENTE, A DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182/STJ. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 265, IV, **A**, DO CPC/73. PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO, SOB A ALEGAÇÃO DE QUE ESTA DEMANDA DEPENDE DO JULGAMENTO DE OUTRA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO, NA VIA ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO, E, NESSA PARTE, IMPROVIDO.

I. Agrado interno ajuizado contra decisão publicada em 03/08/2017, que, por sua vez, julgara recurso interposto contra **decisum** publicado na vigência do CPC/73.

II. Na origem, segundo consta do acórdão recorrido, "cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público em face de Tercasa Empreendimentos Imobiliários, da Associação dos Moradores do Jardim Boa Vista e de seus sócios, visando (i.) à regularização do loteamento clandestino localizado em área de 50.629m² sito na Av. Deputado Coronel Cantídio Sampaio, altura do número 4.050 do subdistrito de Brasilândia, na Comarca de São Paulo, (ii.) a reparação dos adquirentes dos imóveis que, ao final da adequação dos lotes nos termos da Lei 6.766/79, restarem excluídos do loteamento e (iii.) a reparação do Poder Público nos termos do art. 43, p. único da Lei 6.766/79".

III. Interposto Agrado interno com razões que não impugnam, especificamente, os fundamentos da decisão agravada – mormente quanto à consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ, no sentido da legitimidade ativa do Ministério Público, no âmbito de ação civil pública em que se discute a regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares –, não prospera o inconformismo, quanto ao ponto, em face da Súmula 182 desta Corte.

IV. Quanto ao pedido de suspensão do feito, nos moldes do art. 265, IV, **a**, do CPC/73, o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entendimento firmado pelo Tribunal **a quo** – no sentido de que a manutenção da sentença, proferida nestes autos, não guarda incompatibilidade com o objeto pretendido na outra Ação Civil Pública – não pode ser revisto, pelo Superior Tribunal de Justiça, em sede de Recurso Especial, sob pena de ofensa ao comando inscrito na Súmula 7 desta Corte. Precedentes do STJ.

V. Agravo interno parcialmente conhecido, e, nessa parte, improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer em parte do agravo interno e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 17 de outubro de 2017 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.065.905 - SP
(2017/0048764-4)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo interno, interposto por TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e SALIM ZEITUNE, em 09/08/2017, contra decisão de minha lavra, publicada em 03/08/2017, assim fundamentada, **in verbis**:

"Trata-se de Agravo interno, interposto por TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e SALIM ZEITUNE, contra decisão proferida pela Presidente do STJ, publicada em 29/03/2017, que não conheceu do Agravo em Recurso Especial, em razão da ausência de impugnação específica de todos os fundamentos da decisão recorrida, de modo a atrair a incidência da Súmula 182/STJ.

Alega a parte agravante, em síntese, que, "na via do agravo, cuidou-se de insurgir, entre o mais, contra as proposições dessa decisão, de modo a alcançar também a disposição assentada na referência à Súmula n.º 7 do Colendo Superior Tribunal de Justiça. E com sustentar, com relação a todas, que não tinham como prevalecer, pois formuladas de modo genérico e vago, havendo de ser reputadas não fundamentadas, nos termos definidos na norma do §1º, do artigo 489, do Código de Processo Civil" (fl. 7.596e).

Com efeito, observa-se que a parte ora agravante, notadamente a fls. 7.556/7.557e, infirmou a incidência da Súmula 7/STJ, **in verbis**: "Com tais considerações de evidente generalidade, a veneranda decisão agravada sequer se ateve aos argumentos do recurso especial, que não se reportaram ao tema central da lide, em termos de suscitar o exame de questões de fato ou de direito a ela inerentes, mas se envolveram com a mera aferição da legalidade da pretensão ajuizada, enquanto exercida por iniciativa do Ministério Público, e com a influência, para o desfecho do presente processo, do ajuizamento de distinta ação civil pública com objeto capaz, certamente, de prejudicar a providência perseguida neste pleito".

Portanto, merece provimento o Agravo interno, para reconsiderar a decisão impugnada e afastar a incidência da Súmula 182/STJ.

Passo à análise do Agravo em Recurso Especial.

Trata-se de Agravo em Recurso Especial, interposto por TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e SALIM ZEITUNE, em 03/07/2017, contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que inadmitiu o Recurso Especial, interposto contra acórdão assim ementado:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO CLANDESTINO. JARDIM BOA VISTA. Insurgência dos compromissários vendedores da gleba contra a sentença de procedência. Manutenção.

1. Legitimidade e interesse do Ministério Público. Competência constitucional à defesa dos interesses difusos e individuais homogêneos, notadamente no que tange à proteção do solo e à defesa do direito urbanístico. Artigos 127 e 129 da Constituição Federal. Existência de notificação administrativa prévia. Preliminar não acolhida.

2. Loteamento clandestino. Incontrovérsia quanto à inexistência de projeto, de análise e aprovação por órgão municipal e estadual. Ausência, ainda, de registro imobiliário e de execução de obras de infraestrutura. Manutenção da condenação das rés à regularização do loteamento, ainda que existente outra ação civil pública, em trâmite na primeira instância, visando à remoção das famílias por risco de explosão. Condenação à obrigação de fazer que deve ser convertida em perdas e danos, no caso de impossibilidade. Manutenção.

3. Responsabilidade da empresa compromissária vendedora e de seu sócio. Proprietária da gleba retalhada. Interesse econômico evidente diante da vinculação do pagamento parcelado à venda dos lotes. Associação dos moradores constituída com o fim de ocultar a empresa loteadora. Responsabilidade do sócio, nos termos do art. 47 da Lei 6766/79.

Recurso não provido" (fl. 7.503e).

Nas razões do Recurso Especial, os agravantes alegam violação aos arts. 38, 40 e 43 da Lei 6.777/79 e art. 3º do CPC/73, defendendo, em síntese, a ilegitimidade ativa do Ministério Público. Alega que "faltava pertinência para a iniciativa do Ministério Público para vir reclamar do loteador a regularização do loteamento, quando essa providência, por lei, deve ser atribuída à municipalidade que se omitiu na fiscalização das obras de implantação material do parcelamento do solo" (fl. 7.523e).

Aponta, ainda, ofensa ao art. 265, IV, **a**, do CPC/73, sustentando que, "estando o processo em curso e já em grau de reexame recursal, veio, contudo, a ser promovida uma nova ação civil pública de iniciativa do Ministério Público, contra a ora recorrente, versando sobre a mesma área parcelada, desta feita com vistas ao interesse de proteção ao meio ambiente" (fl. 7.524e). Acrescenta que "a pretensão deduzida naquela segunda ação civil pública, a ser acolhida, importará em deixar inviável a providência reclamada neste pleito, pois de nada adiantará a regularização do loteamento no local, se, no processo ulterior, sobrevir a ordem de remoção de todos os ocupantes do terreno. Há, portanto,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

uma nitida relação de dependência lógica entre as demandas, na medida em que a solução proclamada na subsequente fará imprestável a providência que se reclama na antecedente. Ou seja, em relação de prejudicialidade de uma para outra, que torna imperiosa a suspensão do processo de menor abrangência - assim o da regularização - cuja solução tem a viabilidade subordinada à permanência dos moradores na área" (fls. 7.524/7.525e).

Sem razão, contudo.

Segundo consta do acórdão recorrido, "cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público em face de Tercasa Empreendimentos Imobiliários, da Associação dos Moradores do Jardim Boa Vista e de seus sócios, visando (i.) à regularização do loteamento clandestino localizado em área de 50.629m² sito na Av. Deputado Coronel Cantídio Sampaio, altura do número 4.050 do subdistrito de Brasilândia, na Comarca de São Paulo, (ii.) a reparação dos adquirentes dos imóveis que, ao final da adequação dos lotes nos termos da Lei 6.766/79, restarem excluídos do loteamento e (iii.) a reparação do Poder Público nos termos do art. 43, p. único da Lei 6.766/79" (fl. 7.505e).

O Juízo de 1º Grau julgou procedente a ação (fls. 5.338/5.546e).

O Tribunal de origem manteve a sentença de procedência, assim se manifestando acerca da alegada ilegitimidade ativa do Ministério Público:

"De início, afasta-se a preliminar de carência da ação, por falta de interesse de agir do Ministério Público para o ajuizamento da presente ação.

É inquestionável a legitimidade e o interesse do Ministério Público a quem compete zelar defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição Federal), inclusive no que tange ao parcelamento do solo e direito urbanístico por meio de ação civil pública (art. 129, III, CF e arts. 1º e 5º da ACP)" (fl. 7.505e).

Com efeito, além da ausência de prequestionamento dos arts. 38, 40 e 43 da Lei 6.777/79 – o que atrai a incidência da Súmula 282/STF –, verifica-se que o Tribunal de origem decidiu a controvérsia à luz dos arts. 127 e 129 da CF/88. Contudo, a parte recorrente não atacou, via Recurso Extraordinário, os referidos fundamentos constitucionais. Aplica-se, então, ao caso, o entendimento consubstanciado na Súmula 126 do STJ, que assim dispõe:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"É inadmissível o recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário."

Ademais, cumpre registrar que, nos termos da jurisprudência desta Corte, "no campo de loteamentos clandestinos ou irregulares, o Ministério Público é duplamente legitimado, tanto pela presença de interesse difuso (= tutela da ordem urbanística e/ou do meio ambiente), como de interesses individuais homogêneos (= compradores prejudicados pelo negócio jurídico ilícito e impossibilidade do objeto)" (STJ, REsp 897.141/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 13/11/2009).

A propósito, confira-se ainda:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO CLANDESTINO. AQUISIÇÃO DE LOTES IRREGULARES. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO EM PROL DOS ADQUIRENTES FEITO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO NO ÂMBITO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE ATIVA.

1. O Ministério Público possui legitimidade para, no âmbito de ação civil pública em que se discute a execução de parcelamento de solo urbano com alienação de lotes sem aprovação de órgãos públicos competentes, formular pedido de indenização em prol daqueles que adquiriram os lotes irregulares. E isso por três motivos principais.

2. Em primeiro lugar, porque os arts. 1º, inc. VI, e 5º, inc. I, da Lei n. 7.347/85 lhe conferem tal prerrogativa.

3. Em segundo lugar porque, ainda que os direitos em discussão, no que tange ao pedido de indenização, sejam individuais homogêneos, a verdade é que tais direitos, no caso, transbordam o caráter puramente patrimonial, na medida que estão em jogo a moradia, a saúde e o saneamento básico dos adquirentes e, além disso, valores estéticos, ambientais e paisagísticos - para dizer o mínimo - do Município (art. 1º, inc. IV, da Lei n. 7.347/85). Aplicação, com adaptações, do decido por esta Corte Superior na IF 92/MT, Rel. Min.

Fernando Gonçalves, Corte Especial, j. 5.8.2009.

4. Em terceiro e último lugar, porque os adquirentes, na espécie, revestem-se da qualidade de consumidor - arts. 81, p. ún., inc. III, e 82, inc. I, do CDC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5. Recurso especial provido" (STJ, REsp 743.678/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/09/2009).

No que tange à alegação de violação ao art. 265, IV, a, do CPC/73, o acórdão recorrido assim concluiu:

"O capítulo da r. sentença que determina a condenação à regularização do loteamento nos termos acima mencionados, portanto, deve ser mantido, inclusive porque a disposição do artigo 40, caput, da Lei 6.766/79 possibilita a regularização do loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado em afronta aos ditames legais para o fim de evitar lesão a seus padrões de desenvolvimento urbano, e para garantir a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.

A manutenção dessa decisão não guarda incompatibilidade com o objeto pretendido na ação civil pública 0018123-38.2010.8.26.0053 (fls. 4.569/4.611), também ajuizada pelo Ministério Público.

Com efeito, naqueles autos, além da favela denominada Jardim Damasceno, localizada à margem esquerda do Córrego Bananal, o presente loteamento "Jardim Boa Vista" (à margem direita) também é objeto dos pedidos em face da Municipalidade para a remoção das famílias lá residentes e de obrigação de não fazer consistente e não aprovar, licenciar, autorizar ou permitir qualquer atividade que importe na perenização da ocupação ou na ampliação da degradação ambiental.

Ocorre, todavia, que **além da referida ação ainda se encontrar em trâmite perante a 9ª Vara da Fazenda Pública e, portanto, sem a possibilidade de reunião por conexão a eventual aferição da real impossibilidade de ocupação da área não prejudica a r. sentença ora guerreada porquanto ela própria reconheceu a possibilidade de não haver adequação à legislação e a necessidade de indenização do Poder Público e dos adquirentes dos imóveis"** (fls. 7.507/7.508e).

Nesse contexto, afastar a conclusão do acórdão recorrido, no sentido de que a manutenção da sentença não guarda incompatibilidade com o objeto pretendido na outra Ação Civil Pública, demandaria o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. REEXAME DA PROVA. SÚMULA 7/STJ.

1. Os arts. 2º, caput e parágrafo único, VII, e 50 da Lei n.

9.784/99 não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem. Desse modo, carece o tema do indispensável prequestionamento viabilizador do recurso especial, razão pela qual não merece ser apreciado, nos termos do que preceituam as Súmulas 282 e 356 do STF.

2. Na via especial, não cabe a análise de tese recursal que demande a incursão na seara fático-probatória dos autos. Incidência da orientação fixada pela Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento" (STJ, AgInt no AREsp 912.470/SC, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/10/2016).

Em face do exposto, reconsidero a decisão de fls. 7.590/7.591e. No entanto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, **a**, do RISTJ, conheço do Agravo, para não conhecer do Recurso Especial" (fls. 7.621/7.626e).

Inconformada, sustenta a parte agravante que:

"1. – O interposto recurso especial se amparou em duas distintas arguições de ofensa a normas da legislação federal, nele suscitadas.

2. – Por primeiro, trouxe a invocação de ofensa às regras dos artigos 38, 40 e 43, da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Isso em virtude de se ter promovido a ação civil pública por iniciativa do Ministério Público, desde logo endereçada ao escopo de exigir, dos proprietários da área parcelada, a regularização do loteamento implantado à margem de aprovação administrativa e de inscrição no registro imobiliário. Sem ter em conta, portanto, os claros preceitos das invocadas normas da legislação ordinária, que, para o caso do loteamento não aprovado, comete a regularização apenas à atuação e gestão da municipalidade local, inclusive mediante provocação do Ministério Público.

3. – Nesse respeitante, considerou a insigne Ministra Relatora, em decisão monocrática, que a matéria havia sido tratada nas instâncias ordinárias à luz da aplicação dos comandos dos artigos 127 e 129, III, da Constituição Federal, para, com isso, identificar óbice para o conhecimento do ajuizado recurso especial, à vista de não se ter



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

exercitado, ao mesmo tempo, o recurso extraordinário com que os recorrentes pudessem ter afastado a análise da incidência dos mandamentos de estirpe constitucional. Ou seja, ao influxo dos critérios enunciados na Súmula n.º 126 desse Colendo Superior Tribunal de Justiça.

4. – Acontece, no entanto, que essa versada questão, por seus peculiares traços, deve ter definição fundada nos preceitos da legislação ordinária, sem invadir, sequer minimamente, o campo de irradiação das referidas normas constitucionais.

5. – É que, a rigor, não se instalou, nos autos, controvérsia a respeito da legitimidade, em tese, do Ministério Público para o exercício da ação civil pública, mesmo porque consagrada, de modo expresso, nas normas dos artigos 127 e 129 da Constituição Federal.

6. – O que se sustenta, mais precisamente, é a falta, in casu, de adequação legal para a iniciativa assumida por essa instituição, com o efeito de intervir no campo de atuação expressamente reservado à atividade das municipalidades, para impor, aos particulares tidos como responsáveis, a remediação de um loteamento irregular. E não por outro motivo, senão pela singela razão de que toda a atividade do Ministério Público deve estar pautada na lei e não se pode sobrepor a ela ainda ao fundamento de suprir a ineficiência dos órgãos administrativos.

7. – Por isso a falta de pertinência da atuação do Ministério Público no sentido de impor aos particulares envolvidos na relação processual, por via da ação civil pública ajuizada, a regularização do loteamento não autorizado, como providência que a lei em vigor comete à gestão das administrações municipais.

8. – De modo a deixar entrever, assim, a apontada ofensa às normas dos artigos 38, 40 e 43 da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, comportada na esfera de conhecimento no seio do recurso especial, mesmo porque envolve o exame de questão que se coloca por inteiro no plano de incidência da legislação ordinária, sem resvalar na genérica previsão constitucional da legitimidade do Ministério Público, para o exercício da ação civil pública.

9. – O restante fundamento do recurso especial interposto, de outra parte, se fez assentado na indicação de maltrato, pela veneranda decisão por ele atacada, da norma do artigo 265, IV, a, do Código de Processo Civil de 1973, cujo teor, aliás, se fez mantido ainda agora, no artigo 313, V, a, da codificação processual advinda.

10. – A arguição, nesse tocante, tem em conta o superveniente ajuizamento de uma diversa ação civil pública, voltada ao escopo de impedir todo o aproveitamento humano sobre a mesma área em que se encontra localizado o loteamento, com a ordem de completa remoção de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

todos os seus ocupantes, ao fundamento da contaminação ambiental de seu solo. De modo a importar em nítido prejuízo para o objeto da presente demanda, que, voltada ao resultado de alcançar a regularização urbana do loteamento, pressupõe, como dado necessário, a possibilidade de servir a área à utilização humana.

11. – A situação de incompatibilidade, portanto, tornava imperiosa a suspensão do processo subordinado, à força do aguardo da solução daquele de lógica prioridade. E, negada essa providência, disso é que resultou a invocação de ofensa à mencionada regra de direito processual, indicada como fundamento do recurso especial manejado.

12. - Para a veneranda decisão monocrática agravada, no entanto, a questão não se comporta como tema do recurso especial, pois envolveria a necessária análise da matéria fática e de reavaliação de provas, suscitando a vedação configurada na Súmula n.º 7, da Jurisprudência Predominante do Colendo Superior Tribunal de Justiça. A explicar, também quanto a esse aspecto da impetração, a afirmada solução no sentido do não conhecimento do recurso especial em exame.

13. – Ocorre, com a devida vênia, que, na hipótese dos autos, não era essa a decisão mais afeiçãoada ao quadro das questões debatidas.

14. – Dá-se, com efeito, que não há controvérsia estabelecida sobre a extensão do pedido formulado na distinta ação ocupada com a mesma área do loteamento verberado. Nela, a pretensão está identificada pelo interesse de obstar, de modo absoluto, toda a ocupação humana, sobre o terreno loteado.

15. – Desse modo, toda a aferição a respeito da relação de prejudicialidade, de uma para outra das demandas sucessivas, se limita a um juízo de valor que recai sobre um conjunto de dados de antemão desenhado em prova preestabelecida de modo conclusivo, independentemente de nova cogitação sobre fatos ou uma apreciação do material probatório dos autos. E com a virtude de incidir sobre uma moldura fática suficiente, deixada ao largo da contradição das partes.

16. – Em termos, portanto, de permitir entender, à simples comparação, que a efetividade do objeto perseguido na ação ulterior, tendente a remover os ocupantes da área, importa em retirar utilidade para a regularização do loteamento, reclamada na demanda cotejada. Sendo despida de valia a existência de igual pedido de indenização, em ambas, pois, ainda em linha de prejudicialidade, a reparação pleiteada em decorrência da remoção da área pelo ocupante, em uma, viria a eliminar do mesmo modo, em outra, o eventual ressarcimento correspondente à perda ou prejuízo decorrente da reorganização do loteamento.

17. – A mostrar, em suma, que, ainda quanto a esta restante argumentação, apresentava-se a indigitada desafeição à norma de lei



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

federal, assim a do artigo 265, IV, a, do Código de Processo Civil de 1973, de maneira a justificar, também com base nela, o conhecimento do recurso especial.

18. – As questões tratadas no recurso especial, por fim, foram, uma e outra, objeto de questionamento na cena processual, tanto que referidas, de modo expresso, na abordagem da veneranda decisão proferida em sede de apelação" (fls. 7.634/7.639e).

Por fim, requer, "diante das considerações aduzidas, que se venha a prover o presente agravo interno, para o efeito de alcançar o conhecimento e, mesmo, o provimento do recurso especial manifestado, em toda a sua extensão" (fl. 7.639e).

Impugnação do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, a fls. 7.642/7.648e, pelo improvimento do recurso.

Impugnação do MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, a fls. 7.650/7.654e, pelo não conhecimento ou improvimento do recurso.

Impugnação do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, a fls. 7.658/7.665e, pelo improvimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.065.905 - SP
(2017/0048764-4)**

VOTO

MINISTRA ASSUSETTE MAGALHÃES (Relatora): De início, como se observa por simples leitura das razões do presente Agravo, deixou a parte agravante de infirmar a decisão agravada, no ponto relativo à consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ, no sentido da legitimidade ativa do Ministério Público, no âmbito de ação civil pública em que se discute a regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares, fundamento suficiente para a manutenção da decisão agravada, no ponto.

Assim, interposto Agravo interno com razões deficientes, que não impugnam, especificamente, os fundamentos da decisão agravada, constitui óbice ao conhecimento do inconformismo, no particular, a Súmula 182 desta Corte.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. MANDADO DE SEGURANÇA. PRELIMINAR DE NULIDADE DO PROCESSO. FALTA DE CIÊNCIA AO ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JUDICIAL DA PESSOA JURÍDICA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182 DO STJ.

(...)

2. No presente Regimental, a parte agravante não impugnou os fundamentos da decisão recorrida, limitando-se a reafirmar as razões de seu Recurso Especial.

3. A falta de impugnação específica de todos os fundamentos da decisão agravada inviabiliza o conhecimento do Agravo Regimental. Incide a Súmula 182/STJ: 'É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.'

4. Agravo Regimental não conhecido" (STJ, AgRg no REsp 1.425.186/MS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/03/2014).

No mais, não obstante os combativos argumentos da parte agravante, as razões deduzidas neste Agravo interno não são aptas a desconstituir os fundamentos da decisão atacada, que merece ser mantida.

Na origem, segundo consta do acórdão recorrido, "cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público em face de Tercasa Empreendimentos Imobiliários, da Associação dos Moradores do Jardim Boa Vista e de seus sócios, visando (i.) à regularização do loteamento clandestino localizado em área de 50.629m² sito na Av.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Deputado Coronel Cantídio Sampaio, altura do número 4.050 do subdistrito de Brasilândia, na Comarca de São Paulo, (ii.) a reparação dos adquirentes dos imóveis que, ao final da adequação dos lotes nos termos da Lei 6.766/79, restarem excluídos do loteamento e (iii.) a reparação do Poder Público nos termos do art. 43, p. único da Lei 6.766/79" (fl. 7.505e).

O Tribunal de origem manteve a sentença, que julgara procedente a ação (fls. 7.494/7.510e).

Nas razões do Recurso Especial, os agravantes alegam, no que interessa, ofensa ao art. 265, IV, **a**, do CPC/73, sustentando que, "estando o processo em curso e já em grau de reexame recursal, veio, contudo, a ser promovida uma nova ação civil pública de iniciativa do Ministério Público, contra a ora recorrente, versando sobre a mesma área parcelada, desta feita com vistas ao interesse de proteção ao meio ambiente" (fl. 7.524e).

Acrescentam que "a pretensão deduzida naquela segunda ação civil pública, a ser acolhida, importará em deixar inviável a providência reclamada neste pleito, pois de nada adiantará a regularização do loteamento no local, se, no processo ulterior, sobrevir a ordem de remoção de todos os ocupantes do terreno. Há, portanto, uma nitida relação de dependência lógica entre as demandas, na medida em que a solução proclamada na subsequente fará imprestável a providência que se reclama na antecedente. Ou seja, em relação de prejudicialidade de uma para outra, que torna imperiosa a suspensão do processo de menor abrangência - assim o da regularização - cuja solução tem a viabilidade subordinada à permanência dos moradores na área" (fls. 7.524/7.525e).

Assim, requerem "a suspensão do processo até a solução que advenha na segunda ação civil pública instaurada a respeito da mesma área em que se assenta ao loteamento verberado" (fl. 7.526e).

Sem razão, contudo.

Sobre tal questão, o acórdão recorrido assim concluiu:

"O capítulo da r. sentença que determina a condenação à regularização do loteamento nos termos acima mencionados, portanto, deve ser mantido, inclusive porque a disposição do artigo 40, caput, da Lei 6.766/79 possibilita a regularização do loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado em afronta aos ditames legais para o fim de evitar lesão a seus padrões de desenvolvimento urbano, e para garantir a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.

A manutenção dessa decisão não guarda incompatibilidade com o objeto pretendido na ação civil pública 0018123-38.2010.8.26.0053 (fls. 4.569/4.611), também ajuizada pelo Ministério Público.

Com efeito, naqueles autos, além da favela denominada Jardim Damasceno, localizada à margem esquerda do Córrego Bananal, o presente loteamento "Jardim Boa Vista" (à margem direita) também é objeto dos pedidos em face da Municipalidade para a remoção das famílias lá residentes e de obrigação de não fazer consistente e não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aprovar, licenciar, autorizar ou permitir qualquer atividade que importe na perenização da ocupação ou na ampliação da degradação ambiental.

Ocorre, todavia, que **além da referida ação ainda se encontrar em trâmite perante a 9ª Vara da Fazenda Pública e, portanto, sem a possibilidade de reunião por conexão a eventual aferição da real impossibilidade de ocupação da área não prejudica a r. sentença ora guerreada porquanto ela própria reconheceu a possibilidade de não haver adequação à legislação e a necessidade de indenização do Poder Público e dos adquirentes dos imóveis**" (fls. 7.507/7.508e).

Nesse contexto, como ressaltou a decisão ora agravada, afastar a conclusão do acórdão recorrido – no sentido de que a manutenção da sentença não guarda incompatibilidade com o objeto pretendido na outra Ação Civil Pública – demandaria o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula 7/STJ.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AOS ARTS. 458 E 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA E NECESSIDADE DE REEXAME DO ACERVO PROBATÓRIO.

1. A Corte local manteve a sentença que julgou parcialmente procedente os Embargos para reconhecer o excesso de execução determinando que ela prosseguisse no valor da diferença devida a título de IRPJ, em conformidade com o laudo pericial, e foi categórica ao consignar que não é devida a condenação da União em honorários advocatícios porque a referida cobrança somente ocorreu em razão de a executada ter feito com erro o preenchimento da sua DCTF.

2. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

3. O STJ não pode reexaminar os fatos e as provas produzidas nos autos, sob pena de infringir a Súmula 7 do STJ.

(...)

6. Agravo Interno não provido" (STJ, AgInt no REsp 1.592.074/CE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/10/2016).

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO BASILAR DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. SÚMULA 83/STJ. APLICABILIDADE AOS RECURSOS ESPECIAIS INTERPOSTOS COM BASE NAS ALÍNEAS A E C DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. EXECUÇÃO DEFLAGRADA PELO DEVEDOR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO. NÃO CABIMENTO.

1. Não se mostra passível de acolhimento os argumentos da parte recorrente que demandam o reexame de matéria fático-probatória, tendo em vista o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

(...)

5. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no AREsp 803.101/MG, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 19/05/2016).

Assim, incensurável a decisão ora agravada, que deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, conheço, em parte, do Agravo interno, e, nesta parte, nego-lhe provimento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0048764-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AgInt no
AREsp 1.065.905 /
SP**

Números Origem: 0018578421999 00185784219998260100 18578421999 185784219998260100
5830019990185788 990102775950

PAUTA: 17/10/2017

JULGADO: 17/10/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE : SALIM ZEITUNE
ADVOGADO : LUIZ ARTHUR DE GODOY E OUTRO(S) - SP011035
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : LUÍS ORDAS LORIDO E OUTRO(S) - SP134727
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTERES. : ASSOCIACAO DE MORADORES DO JARDIM BOA VISTA
INTERES. : ANTONIA ROSÂNGELA PEREIRA DA SILVA
INTERES. : CLAUDIO FRANCISCO VIEIRA
INTERES. : ANTONIO DA COSTA SILVA

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Atos
Administrativos - Improbidade Administrativa

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE : SALIM ZEITUNE
ADVOGADO : LUIZ ARTHUR DE GODOY E OUTRO(S) - SP011035
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : LUÍS ORDAS LORIDO E OUTRO(S) - SP134727
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTERES. : ASSOCIACAO DE MORADORES DO JARDIM BOA VISTA
INTERES. : ANTONIA ROSÂNGELA PEREIRA DA SILVA
INTERES. : CLAUDIO FRANCISCO VIEIRA
INTERES. : ANTONIO DA COSTA SILVA

CERTIDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

"A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do agravo interno e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.