



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.338.823 - SP (2012/0099575-1)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : JOSÉ ROQUE ALVES
ADVOGADO : DOMINGOS REINALDO TACCO E OUTRO(S) - SP069042
RECORRIDO : MUNICIPIO DE AMPARO
PROCURADOR : MARCEL ANGELO PORTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP272463
RECORRIDO : REINALDO DA SILVA
ADVOGADO : JURACI FRANCO JÚNIOR - SP141835
INTERES. : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO E OUTROS

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. LOTEAMENTO CLANDESTINO. RECURSO DO PROPRIETÁRIO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, EM VIRTUDE DE SUA RESPONSABILIDADE PELA VENDA DE PARTE DA ÁREA E SUBSEQUENTE DIVISÃO EM LOTES QUE PERMITIRAM OCUPAÇÃO AO ARREPIO DA LEI 6.766/1979. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA.

1. No campo dos loteamentos, todos os sujeitos que integram a cadeia irregular de transferências do imóvel podem, em tese, em litisconsórcio facultativo, figurar no polo passivo das ações judiciais que daí decorram.

2. Matéria pacificada no STJ. Segundo a jurisprudência da Corte, no dano ambiental e urbanístico a “responsabilidade (objetiva) é solidária” (REsp 604.725/PR, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 22.8.2005, p. 202), tratando-se de hipótese de “litisconsórcio facultativo” (REsp 884.150/MT, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 7.8.2008), pois, mesmo havendo “múltiplos agentes poluidores, não existe obrigatoriedade na formação do litisconsórcio”, abrindo-se ao autor a possibilidade de “demandar de qualquer um deles, isoladamente ou em conjunto, pelo todo” (REsp 880.160/RJ, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 27.5.2010).

3. Recurso Especial não provido.

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: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 1º de setembro de 2015(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0099575-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.338.823 / SP

Números Origem: 27879720048260022 320120040027873 990102342018

PAUTA: 16/10/2014

JULGADO: 16/10/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: JÓSE ROQUE ALVES
ADVOGADO	: DOMINGOS REINALDO TACCO E OUTRO(S)
RECORRIDO	: MUNICÍPIO DE AMPARO
PROCURADOR	: MARCEL ANGELO PORTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
RECORRIDO	: REINALDO DA SILVA
ADVOGADO	: JURACI FRANCO JÚNIOR
INTERES.	: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO E OUTROS

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Ordenação da Cidade / Plano Diretor

CERTIDÃO

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

"Adiado por indicação do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.338.823 - SP (2012/0099575-1)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : JÓSE ROQUE ALVES
ADVOGADO : DOMINGOS REINALDO TACCO E OUTRO(S) - SP069042
RECORRIDO : MUNICIPIO DE AMPARO
PROCURADOR : MARCEL ANGELO PORTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP272463
RECORRIDO : REINALDO DA SILVA
ADVOGADO : JURACI FRANCO JÚNIOR - SP141835
INTERES. : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO E OUTROS

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão assim ementado:

Loteamento clandestino, Recurso do proprietário a que se nega provimento, em virtude de sua responsabilidade pela venda de parte da área e subsequente divisão em lotes que permitiram ocupação ao arrepio da lei 6766/79 - Recurso do Ministério Público provido para incluir nos efeitos da sentença a pessoa de Reinaldo da Silva, intermediário responsável pelo ocupação irregular que surgiu no local.

Os Embargos de Declaração foram desacolhidos (fls. 489-492, e-STJ).

O recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 1.228 do CC.

Contraminuta apresentada às fls. 536-539.

O Ministério Público Federal, em parecer da lavra da Subprocuradora-Geral da República Dra. Gilda Pereira de Carvalho, opina pelo não provimento Recurso Especial (fls. 571-572, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.338.823 - SP (2012/0099575-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): A irresignação não merece ser acolhida.

A matéria de fundo está pacificada no STJ. Segundo a jurisprudência da Corte, no dano ambiental e urbanístico a “responsabilidade (objetiva) é solidária” (REsp 604.725/PR, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 22.8.2005, p. 202), tratando-se de hipótese de “litisconsórcio facultativo” (REsp 884.150/MT, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 7.8.2008), pois, mesmo havendo “múltiplos agentes poluidores, não existe obrigatoriedade na formação do litisconsórcio”, abrindo-se ao autor a possibilidade de “demandar de qualquer um deles, isoladamente ou em conjunto, pelo todo” (REsp 880.160/RJ, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 27.5.2010).

O art. 1.228 do CC não socorre o recorrente.

No mais, o Superior Tribunal de Justiça entende ser inviável o conhecimento do Recurso Especial quando os artigos tidos por violados não foram apreciados pelo Tribunal *a quo*, a despeito da oposição de Embargos de Declaração, haja vista a ausência do requisito do prequestionamento. Incide, na espécie, a Súmula 211/STJ.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. (...). ARTS. 150, 244, 249 e 250, DO CPC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. (...)

2. Não se conhece do recurso especial se a matéria suscitada não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem, em virtude da falta do requisito do prequestionamento, incidindo as Súmulas 282/STF e 211/STJ. No caso, não houve emissão de juízo de valor acerca da matéria disciplinada no arts. 150, 244, 249 e 250, do CPC.

(...)

(AgRg no REsp 1163852/RJ, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJe 27/09/2011, grifei).

O Tribunal de origem consignou (fls. 476-477, e-STJ):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

José Roque e Ana já alienaram uma área certa dentro de uma gleba com 18.000 m² (fl. 42), o que está de pleno acordo com o exercício do direito previsto no art. 1228; do CC. Porém e ao venderem uma parte para Reinaldo (fl. 47), destacada como se fosse parte ideal (4,141% e que corresponderia a 2000 m² criou-se acesso de interessados na ocupação urbana clandestina, o que é ilegal por afrontar os princípios legais (notadamente a Lei 6.766/79). É que a partir daí e da interferência de Rovilson dos Santos, houve divisão de lotes em áreas menores e as edificações surgiram preocupando o sistema jurídico.

Reinaldo não poderia ser excluído da lide, pois existe uma dúvida sobre sua participação efetivado desmembramento irregular. A alegação de que comprou 2000 m² e vendeu exatamente 2000 m², não está certa nos autos. Rovilson diz que ele e mais três adquiriram a área de Reinaldo, o que confirma que houve, da parte de Reinaldo, o início do desmembramento (fl.114). Há um outro aspecto no que diz respeito ao que Reinaldo declarou (fl. 103) e que confirma sua participação no projeto de loteamento, pois mesmo que tenha concordado em assinar os compromissos de áreas menores (em nome de Rovilson, como afirmou à fl.103), as suas assinaturas nos documentos de fl. 76/78, provam que foi a partir da aquisição de Reinaldo que as divisões menores se fizeram e permitiram uma sucessão que é típica da rotatividade dos negócios.

Reinaldo integra a cadeia irregular de transferências. Os compromissários compradores que serão afetados pela decisão não estão vinculados a José Roque, mas, sim, a Reinaldo, que, por ter obtido escritura de venda de José Roque, sentiu a titularidade do domínio que permitiu a venda para Rovilson e outros. A dúvida de que como efetivamente; a divisão em lotes se deu não é importante a ponto de tirar a relevância da participação de Reinaldo, inclusive para que esse figure no polo passivo de ações indenizatórias por eventual ineficácia da venda que teve início a partir da escritura que obteve de José Roque.

Como indicado acima, no campo dos loteamentos, todos os sujeitos que integram a cadeia irregular de transferências do imóvel podem figurar no polo passivo das ações judiciais que daí decorram.

Ademais, é inviável analisar a tese defendida no Recurso Especial, a qual busca afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos. Aplica-se o óbice da Súmula 7/STJ.

Em relação ao dissídio jurisprudencial, destaco que a divergência deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. É indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de caracterizar a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

interpretação legal divergente.

O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

Confira-se o precedente:

(...)

3. Não se conhece do dissídio jurisprudencial quando não atendidos os requisitos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

(...)

(REsp 649084/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 19.05.2005, DJ 15.08.2005 p. 260).

In casu, não houve a demonstração da divergência nos moldes previstos na lei processual e no Regimento desta Corte, não se podendo conhecer do recurso pelo dissenso pretoriano.

Pelo exposto, **nego provimento ao Recurso Especial.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0099575-1

REsp 1.338.823 / SP

Números Origem: 27879720048260022 320120040027873 990102342018

PAUTA: 01/09/2015

JULGADO: 01/09/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSÉ ROQUE ALVES
ADVOGADO : DOMINGOS REINALDO TACCO E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE AMPARO
PROCURADOR : MARCEL ANGELO PORTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
RECORRIDO : REINALDO DA SILVA
ADVOGADO : JURACI FRANCO JÚNIOR
INTERES. : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO E OUTROS

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Ordenação da Cidade / Plano Diretor

CERTIDÃO

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, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.