



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1723790 - CE (2018/0030255-3)

RELATOR : MINISTRO AFRÂNIO VILELA
AGRAVANTE : ÂNCORA DISTRIBUIDORA LTDA
ADVOGADO : STELIO LOPES MENDONÇA JUNIOR - CE007175
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE FORTALEZA
ADVOGADO : MARCELO SAMPAIO SIQUEIRA E OUTRO(S) - CE009107

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. ACÓRDÃO RECORRIDO COM FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126 DO STJ. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO NÃO ALEGADA EM RECURSO OPORTUNO. INOVAÇÃO RECURSAL. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS E DAS CLÁUSULAS DO TERMO FIRMADO ENTRE AS PARTES, PELA NULIDADE DO TERMO DE TRANSAÇÃO OBJETO DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A Súmula 126 do STJ dispõe que "é inadmissível 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".

2. O art. 54 da Lei 9.784/1999 não foi devidamente apresentado em recurso oportuno e não foi apreciado na origem, o que revela indevida inovação recursal. Precedentes.

3. Inviável a análise da pretensão veiculada no recurso especial, por demandar o reexame do contexto fático-probatório dos autos e das cláusulas da transação entre as partes, atraindo a incidência das Súmulas 5 e 7 deste Tribunal.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/04/2025 a 30/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 05 de maio de 2025.

MINISTRO AFRÂNIO VILELA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1723790 - CE (2018/0030255-3)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
AGRAVANTE : **ÂNCORA DISTRIBUIDORA LTDA**
ADVOGADO : **STELIO LOPES MENDONÇA JUNIOR - CE007175**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE FORTALEZA**
ADVOGADO : **MARCELO SAMPAIO SIQUEIRA E OUTRO(S) - CE009107**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. ACÓRDÃO RECORRIDO COM FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126 DO STJ. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO NÃO ALEGADA EM RECURSO OPORTUNO. INOVAÇÃO RECURSAL. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS E DAS CLÁUSULAS DO TERMO FIRMADO ENTRE AS PARTES, PELA NULIDADE DO TERMO DE TRANSAÇÃO OBJETO DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A Súmula 126 do STJ dispõe que "é inadmissível 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".

2. O art. 54 da Lei 9.784/1999 não foi devidamente apresentado em recurso oportuno e não foi apreciado na origem, o que revela indevida inovação recursal. Precedentes.

3. Inviável a análise da pretensão veiculada no recurso especial, por demandar o reexame do contexto fático-probatório dos autos e das cláusulas da transação entre as partes, atraindo a incidência das Súmulas 5 e 7 deste Tribunal.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA: Em análise, agravo interno interposto por ÂNCORA DISTRIBUIDORA LTDA. contra a decisão que conheceu em parte do

recurso especial para, nessa extensão, negar-lhe provimento, em razão da inexistência de violação ao art. 1.022 do CPC, da aplicação das Súmulas 5, 7 e 126 do STJ; e 283 do STF, além da inovação recursal.

Argumenta a parte agravante, em síntese, que "o simples fato de o acórdão ter feito menção genérica a princípios constitucionais não desloca a matéria para a competência do STF. O que se discute é a validade da transação firmada entre as partes, o que é regulado primordialmente por legislação infraconstitucional" (fl. 624).

Defende que, "ainda que o artigo 54 da Lei 9.784/1999 não tenha sido citado expressamente, a matéria nele contida foi devidamente debatida no acórdão recorrido e nos embargos de declaração" (fl. 624).

Sustenta, outrossim, a inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ, ao argumento de que "não se busca o reexame de fatos e provas, mas sim a correta interpretação de normas infraconstitucionais sobre a validade da transação firmada entre as partes" (fl. 625).

Por fim, registra a possibilidade de acordo entre o poder público e o particular (fl. 626).

Pugna pela reconsideração da decisão agravada ou pela submissão da questão ao Colegiado.

Impugnação da parte agravada pelo não conhecimento ou não provimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA (Relator): Conheço do recurso, porquanto presentes os seus pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

Quanto à incidência da Súmula 126 do STJ, não há razão para afastar o óbice.

Constou da decisão agravada que o acórdão recorrido contém fundamento constitucional para o qual não foi interposto recurso extraordinário.

Oportuno reiterar o teor da ementa do acórdão recorrido:

PROCESSUAL CIVIL. CONSTITUCIONAL. AMBIENTAL. URBANÍSTICO. APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRECLUSÃO LÓGICA (ART. 503, CPC/73). INEXISTÊNCIA. PRELIMINAR REJEITADA. ACORDO ENTABULADO ENTRE A FAZENDA PÚBLICA E PARTICULAR. IMPOSSIBILIDADE. **PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE ARTIFICIAL (ARTS. 182 e 225 DA CARTA DA REPÚBLICA). POLÍTICA URBANA MUNICIPAL (ART. 30, VIII, DA CF/88). DIREITO INDISPONÍVEL E INSUSCETÍVEL DE TRANSAÇÃO.** REQUISITOS DOS ARTS. 840 E 841 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002 NÃO CONFIGURADOS. MALFERIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, IMPESSOALIDADE, MORALIDADE, EFICIÊNCIA, INDISPONIBILIDADE E SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO. TRANSAÇÃO HOMOLOGADA EM PRIMEIRO GRAU MANIFESTAMENTE ILEGÍTIMA. NECESSIDADE DE CENSURA POR ATIVIDADE DESTA EGRÉGIA CORTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. SENTENÇA ANULADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA REGULAR PROSSEGUIMENTO DO FEITO.

1. Cuida-se de recurso voluntário de apelação cível interposto pelo Município de Fortaleza, objurgando comando sentencial proferido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca que, nos autos da Ação Ordinária de Obrigação de Fazer, autuada sob o nº. 0410141-22.2010.8.06.0001, ajuizada por Âncora Distribuidora Ltda, homologou termo de transação entabulado entre os contendores, extinguindo o processo, com resolução de mérito.

2. Preliminar de ausência de interesse recursal. Extrai-se das contrarrazões, que a recorrida persegue o não conhecimento da apelação, a pretexto de que, com o recebimento dos valores pactuados na transação, o ente apelante teria praticado ato incompatível com o objetivo de recorrer (art. 503, CPC/73). No entanto, o instituto em referência é inaplicável à hipótese vertente, na medida em que a conduta positiva do apelante decorreu de ato manifestamente nulo, pois o acordo questionado versou sobre direito indisponível e se deu às margens das prescrições urbanísticas de regência, não produzindo, por conseguinte, nenhum efeito no mundo jurídico, até porque o interesse público é insuscetível de disponibilidade. Prejudicial afastada.

3. Mérito. Compulsando os autos, observa-se que a recorrida ajuizou a demanda entelada com a fim de obter alvará de localização e

funcionamento do empreendimento localizado à Rua Frei Mansueto, Varjota, nesta Urbe, sob o fundamento de que o ente requerido negou o documento em referência, a pretexto de que a atividade desenvolvida pela empresa seria inadequada para o local e de que a área construída seria superior ao que foi constatado pelo setor de topografia.

4. Colhe-se, outrossim, a alegação do ente promovido de que nos últimos quatro anos à data de propositura da ação, foi realizada um grande obra no imóvel epigrafado, consistente na construção de uma área aproximada de 4.116m², em desacordo com a legislação urbanística, porquanto além da atividade ali exercida ser considerada inadequada em se tratando de via arterial II, a obra foi concluída ocupando todos os recuos frontais e de fundo, em desobediência a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza.

5. Não obstante, as partes, em petição conjunta, compareceram ao caderno procedimental (págs. 259-264), requestando a homologação de acordo, com o propósito de extinguir as ações autuadas sob os números 0410141-22.2010.8.06.0001, 0121085-59.2010.8.06.0001, 0122163-88.2010.8.06.0001 e 10154-23.2009.8.06.0001. Recebida a manifestação, o Juízo de piso homologou, de plano, a composição entabulada, extinguindo os processos com resolução meritória.

6. Pois bem. Segundo o disposto nos arts. 840 e 841 do Código Civil de 2002, a transação que previne ou põe fim ao litígio sobre determinada ou determinadas relações jurídicas, seu conteúdo, extensão, validade ou eficácia, tem como características: (i) a existência de concessões recíprocas entre as partes, o que pressupõe se tratar de direito disponível e alienável; e (ii) ter por objeto direitos patrimoniais de caráter privado, e não público.

7. Nessa medida, data vênua, penso que não laborou em acerto o Magistrado de primeiro grau ao proferir a sentença homologatória vergastada, vez que a crise jurídica instaurada gravita em torno da legislação urbanística de regência, a exemplo do Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza, norma que, tal como o Estatuto da Cidade, apresenta preceitos de ordem pública e interesse social, pois regulamenta não só o uso do solo e propriedade urbana, mas aquilo que o legislador denominou equilíbrio ambiental, ressoando evidente interesse público, que não está no raio de disposição das partes.

8. Examinando as disposições contidas no termo epigrafado, identifico, que além de meros destaques a alguns deveres que devem pautar a atuação de todo particular (cláusulas 02.^a e 04.^a), a empresa recorrida confessou as irregularidades nas construções levadas a efeito no imóvel em questão, ao passo em que, a pretexto de recompor o direito do recorrente no ordenamento do solo urbano, se comprometeu a pagar a

importância de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) ao município (cláusulas 1.^a e 5.^a), na forma da cláusula 06.^a do acordo, ficando o ente obrigado, por seu turno, a emitir alvarás de localização e funcionamento e outras licenças pertinentes, como estabelecido na cláusula 03.^a do pacto em referência.

9. Dessa constatação, o ato negocial entelado representa temerária privação do exame dos requisitos legais da construção, possibilitando, assim, a insegurança e inadequação da obra às exigências técnicas respectivas. Com efeito, o Poder Judiciário não pode cancelar atos dessa natureza. Não se pode permitir, mediante o pagamento de determinada quantia em dinheiro, a realização de construção às margens das Leis e da própria Constituição. Do contrário, estaríamos abrindo mão das normas de regência que impõem limites ao direito de construir e caminhando em sentido diametralmente oposto aos princípios que devem nortear a atividade administrativa.

10. Nessa perspectiva, considerando que Administração deve atuar dentro da legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência e, observar os preceitos da indisponibilidade e supremacia do interesse público, a sentença vergastada merece censura desta Corte, na medida em que homologou acordo inquinado de nulidade, porquanto versou sobre direito indisponível, além de "colocar em xeque" a legislação urbanística de regência.

11. Recurso conhecido e provido. Sentença anulada. Retorno dos autos à origem para regular prosseguimento do feito (fls. 453-455, grifo nosso).

O recurso também não prospera no que se refere ao art. 54 da Lei 9.784 /1999.

Revendo os autos, de fato, conquanto tenha havido oposição de embargos de declaração, a parte recorrente manifestou seu inconformismo quanto ao dispositivo mencionado apenas nas razões do apelo especial. Além do mais, ressaltar que a matéria não foi debatida na origem.

Nesse sentido, o STJ entende que "a tese apresentada pela parte agravante [...] não foi enfrentada pelo Tribunal de origem, configurando inovação recursal e supressão de instância. O STJ não pode apreciar matéria não debatida nas instâncias inferiores" (AgRg no RMS n. 75.236/GO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Quinta Turma, julgado em 19/2/2025, DJEN de 24/2/2025).

No mais, a alteração da conclusão do Tribunal *a quo*, sobre a nulidade da transação firmada entre as partes, ensejaria o necessário reexame da matéria fático-probatória dos autos, assim como das cláusulas do termo de transação em comento, atraindo, por conseguinte, a incidência das Súmulas 5 e 7 deste Tribunal.

Nesse sentido: "O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ)" (AgInt no AREsp n. 2.190.821/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023).

Isso posto, nego provimento ao recurso.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AgInt no REsp 1.723.790 / CE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0030255-3

Número de Origem:

00101542320098060001 01210855920108060001 01221638820108060001 04101412220108060001
101542320098060001 1210855920108060001 1221638820108060001 4101412220108060001

Sessão Virtual de 24/04/2025 a 30/04/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ÂNCORA DISTRIBUIDORA LTDA

ADVOGADO : STELIO LOPES MENDONÇA JUNIOR - CE007175

RECORRIDO : MUNICÍPIO DE FORTALEZA

PROCURADOR : MARCELO SAMPAIO SIQUEIRA E OUTRO(S) - CE009107

ASSUNTO : DIREITO AMBIENTAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ÂNCORA DISTRIBUIDORA LTDA

ADVOGADO : STELIO LOPES MENDONÇA JUNIOR - CE007175

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE FORTALEZA

ADVOGADO : MARCELO SAMPAIO SIQUEIRA E OUTRO(S) - CE009107

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/04/2025 a 30/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 30 de abril de 2025