



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1762074 - AM (2020/0243416-0)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE MANAUS**
PROCURADORES : **LUCAS GRANGEIRO BONIFÁCIO - AM014198**
 SAMUEL HEBRON - AM012616
ADVOGADO : **AIMEE CAVALCANTE MONTEIRO - AM010436**
AGRAVADO : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**
INTERES. : **EMPRESA LIDER DE ASSESSORIA LTDA**
INTERES. : **ASSOCIACAO DOS PROPIETARIOS DE LOTES NO CENTRAL**
 PARK 4 ETAPA PQ DAS LARANJEIRAS
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**
INTERES. : **ROBERTO MACEDO**
ADVOGADOS : **SÉRGIO MARINHO LINS - AM002414**
 ERNESTO ALVES DE SOUSA - AM000401

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. URBANÍSTICO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. LEGITIMIDADE DO MUNICÍPIO. PODER-DEVER DO ENTE PÚBLICO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO SUFICIENTE PARA MANTER O JULGADO NÃO FOI REBATIDO PELO APELO NOBRE. SÚMULAS N. 283 E 284/STF. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. ANÁLISE DA DIVERGÊNCIA PREJUDICADA. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Trata-se de ação civil pública objetivando a regularização do loteamento Central Park Parque das Laranjeiras 4ª Etapa. O Juízo de primeira instância julgou parcialmente procedentes os pedidos. O Tribunal de Justiça do Estado de Amazonas, em grau recursal, manteve o *decisum*.

II - A pretensão recursal apresentada pela Municipalidade acerca do fato de que a ela não poderia ser imputada a responsabilidade pelo custeio das obras na localidade, implicaria o revolvimento de provas. Isso porque pressupõe a ausência de omissão do Poder Público Municipal para a regularização do loteamento objeto dos autos. O conhecimento da parcela recursal, no ponto, implicaria, pois, desfazer o pressuposto fático em que se

fundou o acórdão recorrido. Incidência do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

III - Sobre a alegação de que o prazo de 220 (duzentos e vinte) dias definido para finalização da obra não tem respaldo legal, bem como de que o Poder Judiciário não pode impor quais áreas deverão ser regularizadas pelo município, a parcela recursal também não comporta seguimento.

IV - Em verdade, pressupõem tais alegações a negativa de exercício da função jurisdicional de concretizar a própria aplicação das leis que regulam o parcelamento do solo urbano (no caso, a Lei n. 13.465/2017 e também a Lei n. 6.766/1979).

V - É dizer, a pretensão recursal afronta o princípio da inafastabilidade da Jurisdição (art. 5º, XXXV, da Constituição Federal), bem como a possibilidade de se conferir exigibilidade às leis que regulam o parcelamento do solo urbano.

VI - Assim, verifica-se que a pretensão recursal não comporta conhecimento, com fundamento no enunciado n. 284 da Súmula do STF, aplicável analogicamente.

VII - Lado outro, o Tribunal de origem solucionou a causa no sentido de reconhecer a competência e obrigação de o Município promover a regularização do loteamento objeto dos autos e adotou o fundamento de que não cabe, no caso, a defesa da reserva do possível.

VIII - Tais fundamentos são suficientes para manter o acórdão recorrido e atraem a incidência, por analogia, dos óbices contidos nos enunciados n. 283 e 284, ambos da Súmula do STF.

IX - Ainda que assim não fosse, o acórdão recorrido está em consonância com a orientação do STJ de que compete ao município o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar ocupações ou edificações irregulares, sendo do ente municipal a responsabilidade pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade vinculada e não discricionária. A propósito: AgInt no AREsp n. 338.660/RS, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 20/5/2019.

X - No que se refere à alegada divergência jurisprudencial, o não conhecimento do recurso especial pela alínea *a* do permissivo constitucional inviabiliza, por conseguinte, a análise do alegado dissídio (alínea *c*). Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.454.196/RS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 29/4/2021; e AgInt no REsp 1.890.753/MA, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 6/5/2021.

XI - Agravo interno improvido.

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 03/11/2022 a 09/11/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília, 09 de novembro de 2022.

Ministro FRANCISCO FALCÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1762074 - AM (2020/0243416-0)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE MANAUS**
PROCURADORES : **LUCAS GRANGEIRO BONIFÁCIO - AM014198**
 SAMUEL HEBRON - AM012616
ADVOGADO : **AIMEE CAVALCANTE MONTEIRO - AM010436**
AGRAVADO : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**
INTERES. : **EMPRESA LIDER DE ASSESSORIA LTDA**
INTERES. : **ASSOCIACAO DOS PROPIETARIOS DE LOTES NO CENTRAL**
 PARK 4 ETAPA PQ DAS LARANJEIRAS
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**
INTERES. : **ROBERTO MACEDO**
ADVOGADOS : **SÉRGIO MARINHO LINS - AM002414**
 ERNESTO ALVES DE SOUSA - AM000401

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. URBANÍSTICO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. LEGITIMIDADE DO MUNICÍPIO. PODER-DEVER DO ENTE PÚBLICO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO SUFICIENTE PARA MANTER O JULGADO NÃO FOI REBATIDO PELO APELO NOBRE. SÚMULAS N. 283 E 284/STF. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. ANÁLISE DA DIVERGÊNCIA PREJUDICADA. DESPROVIMENTO DO AGRADO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Trata-se de ação civil pública objetivando a regularização do loteamento Central Park Parque das Laranjeiras 4ª Etapa. O Juízo de primeira instância julgou parcialmente procedentes os pedidos. O Tribunal de Justiça do Estado de Amazonas, em grau recursal, manteve o *decisum*.

II - A pretensão recursal apresentada pela Municipalidade acerca do fato de que a ela não poderia ser imputada a responsabilidade pelo custeio das obras na localidade, implicaria o revolvimento de provas. Isso porque pressupõe a ausência de omissão do Poder Público Municipal para a regularização do loteamento objeto dos autos. O conhecimento da parcela recursal, no ponto, implicaria, pois, desfazer o pressuposto fático em que se

fundou o acórdão recorrido. Incidência do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

III - Sobre a alegação de que o prazo de 220 (duzentos e vinte) dias definido para finalização da obra não tem respaldo legal, bem como de que o Poder Judiciário não pode impor quais áreas deverão ser regularizadas pelo município, a parcela recursal também não comporta seguimento.

IV - Em verdade, pressupõem tais alegações a negativa de exercício da função jurisdicional de concretizar a própria aplicação das leis que regulam o parcelamento do solo urbano (no caso, a Lei n. 13.465/2017 e também a Lei n. 6.766/1979).

V - É dizer, a pretensão recursal afronta o princípio da inafastabilidade da Jurisdição (art. 5º, XXXV, da Constituição Federal), bem como a possibilidade de se conferir exigibilidade às leis que regulam o parcelamento do solo urbano.

VI - Assim, verifica-se que a pretensão recursal não comporta conhecimento, com fundamento no enunciado n. 284 da Súmula do STF, aplicável analogicamente.

VII - Lado outro, o Tribunal de origem solucionou a causa no sentido de reconhecer a competência e obrigação de o Município promover a regularização do loteamento objeto dos autos e adotou o fundamento de que não cabe, no caso, a defesa da reserva do possível.

VIII - Tais fundamentos são suficientes para manter o acórdão recorrido e atraem a incidência, por analogia, dos óbices contidos nos enunciados n. 283 e 284, ambos da Súmula do STF.

IX - Ainda que assim não fosse, o acórdão recorrido está em consonância com a orientação do STJ de que compete ao município o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar ocupações ou edificações irregulares, sendo do ente municipal a responsabilidade pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade vinculada e não discricionária. A propósito: AgInt no AREsp n. 338.660/RS, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 20/5/2019.

X - No que se refere à alegada divergência jurisprudencial, o não conhecimento do recurso especial pela alínea *a* do permissivo constitucional inviabiliza, por conseguinte, a análise do alegado dissídio (alínea *c*). Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.454.196/RS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 29/4/2021; e AgInt no REsp 1.890.753/MA, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 6/5/2021.

XI - Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O Ministério Público do Estado do Amazonas ajuizou ação civil pública em desfavor do Município de Manaus e da Empresa Líder de Assessoria – ELA e outros, objetivando a regularização do loteamento Central Park Parque das Laranjeiras 4ª Etapa.

Aduziu que a pessoa jurídica Empresa Líder de Assessoria – ELA realizou parcelamento irregular de solo e delimitou lotes para venda sem a prévia aprovação do projeto pelo município, apesar de possuir registro oriundo de ordem judicial.

O Juízo de primeira instância julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando os réus na obrigação de fazer consistente na regularização do loteamento, sob pena de multa diária (fls. 379-392).

O Tribunal de Justiça do Estado de Amazonas, em grau recursal, manteve o decisor, nos termos assim ementados (fl. 462):

CONSTITUCIONAL E URBANÍSTICO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. OBRIGATORIEDADE DE PROMOÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO PELOS LOTEADORES. RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO PARA PROMOVER A REGULARIZAÇÃO. PODER-DEVER DE FISCALIZAR. ART. 40 DA LEI 6.766/79. PRECEDENTES. ALEGAÇÃO DO PRINCÍPIO DA RESERVA DO POSSÍVEL AFASTADA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I — A natureza jurídica das responsabilidades dos loteadores e do município são diferentes. Deve-se responsabilizar, primeiramente, a pessoa que deu início ao loteamento de forma irregular e, em caso de inércia deste, responsabiliza-se o município.

II — Não se pode, então, negar a existência de responsabilidade do ente municipal quando este é omissor em seu dever de fiscalização. Mas, na hipótese de loteamento privado irregular, enquanto for possível a responsabilização do loteador, a responsabilidade municipal é subsidiária.

III — O Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, atividade que, segundo entendimento pacificado no Colendo STJ, é vinculada, e não discricionária.

IV — Recurso conhecido e desprovido.

Os declaratórios opostos foram rejeitados (fl. 509).

O Município de Manaus interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal. Indicou a ofensa aos arts. 33 e 35, X, da Lei n.

13.465/2017, considerando que não poderia ser imputada ao município recorrente a responsabilidade pelo custeio das obras na localidade.

Apontou a afronta aos arts. 35, IX e X, e 36, § 3º, da Lei n. 13.465/2017, considerando que o prazo de 220 (duzentos e vinte) dias definido para finalização da obra não tem respaldo legal.

Indicou a violação do art. 9º, §1º, da Lei n. 13.465/2017, considerando que o Poder Judiciário não pode impor quais áreas deverão ser regularizadas pelo município, competindo privativamente ao chefe do Poder Executivo tais definições, elegendo os instrumentos de legitimação fundiária adequados.

Apontou a ocorrência de dissídio jurisprudencial.

O Tribunal de origem inadmitiu o recurso especial (fls. 582-585), tendo sido interposto agravo.

O Ministério Público Federal opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 660-667).

A decisão recorrida tem o seguinte dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, a, do RISTJ, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial."

Interposto agravo interno, a parte agravante traz argumentos contrários à decisão recorrida.

A parte agravada foi intimada para apresentar impugnação.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

A parte agravante repisa os mesmos argumentos já analisados na decisão recorrida.

A pretensão recursal apresentada pela Municipalidade acerca do fato de que a ela não poderia ser imputada a responsabilidade pelo custeio das obras na localidade, implicaria o revolvimento de provas. Isso porque pressupõe a ausência de omissão do Poder Público Municipal para a regularização do loteamento objeto dos autos. O conhecimento da parcela recursal, no ponto, implicaria, pois, desfazer o pressuposto fático em que se fundou o acórdão recorrido. Incidência do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Sobre a alegação de que o prazo de 220 (duzentos e vinte) dias definido para finalização da obra não tem respaldo legal, bem como de que o Poder Judiciário não pode impor quais áreas deverão ser regularizadas pelo município, a parcela recursal também não comporta seguimento.

Em verdade, pressupõem tais alegações a negativa de exercício da função jurisdicional de concretizar a própria aplicação das leis que regulam o parcelamento do solo urbano (no caso, a Lei n. 13.465/2017 e também a Lei n. 6.766/1979).

É dizer, a pretensão recursal afronta o princípio da inafastabilidade da Jurisdição (art. 5º, XXXV, da Constituição Federal), bem como a possibilidade de se conferir exigibilidade às leis que regulam o parcelamento do solo urbano.

Assim, verifica-se que a pretensão recursal não comporta conhecimento, com fundamento no enunciado n. 284 da Súmula do STF, aplicável analogicamente.

Lado outro, o Tribunal de origem solucionou a causa no sentido de reconhecer a competência e obrigação de o município promover a regularização do loteamento

objeto dos autos e adotou o fundamento de que não cabe, no caso, a defesa da reserva do possível.

Tais fundamentos são suficientes para manter o acórdão recorrido e atraem a incidência, por analogia, dos óbices contidos nos enunciados n. 283 e 284, ambos da Súmula do STF.

Ainda que assim não fosse, o acórdão recorrido está em consonância com a orientação do STJ de que compete ao município o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar ocupações ou edificações irregulares, sendo do ente municipal a responsabilidade pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade vinculada e não discricionária.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO IRREGULAR. LEGITIMIDADE DO MUNICÍPIO. PODER-DEVER DO ENTE PÚBLICO. NECESSIDADE DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS ESSENCIAIS À INFRAESTRUTURA. AGRAVO INTERNO DO MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL/RS DESPROVIDO.

1. Incumbe ao Município o poder-dever de fiscalizar e regularizar o loteamento irregular, implantando as obras essenciais à infraestrutura necessária para a melhoria da malha urbana, de modo a atender aos moradores já instalados, sem prejuízo de eventual ação regressiva contra os empreendedores. Precedentes: REsp. 1.739.125/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 11.3.2019; AgInt no AREsp. 1.169.567/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 16.4.2018; AgInt no AREsp. 1.034.753/SP, Rel. Min. ASSUSETE MAGALHÃES, DJe 27.10.2017.

2. Agravo Interno do MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL/RS desprovido.(AgInt no AREsp n. 338.660/RS, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 20/5/2019.)

No que se refere à alegada divergência jurisprudencial, o não conhecimento do recurso especial pela alínea *a* do permissivo constitucional inviabiliza, por conseguinte, a análise do alegado dissídio (alínea *c*). Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.454.196/RS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 29/4/2021; e AgInt no REsp 1.890.753/MA, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 6/5/2021.

Ante o exposto, não havendo razões para modificar a decisão recorrida, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 1.762.074 / AM

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0243416-0

Número de Origem:

0003423-19.2019.8.04.0000 02451513420118040001 2451513420118040001 34231920198040000

Sessão Virtual de 03/11/2022 a 09/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE MANAUS

PROCURADORES : LUCAS GRANGEIRO BONIFÁCIO - AM014198

AIMEE CAVALCANTE MONTEIRO - AM010436

SAMUEL HEBRON - AM012616

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

INTERES. : EMPRESA LIDER DE ASSESSORIA LTDA

INTERES. : ASSOCIACAO DOS PROPIETARIOS DE LOTES NO CENTRAL PARK 4 ETAPA
PQ DAS LARANJEIRAS

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

INTERES. : ROBERTO MACEDO

ADVOGADOS : SÉRGIO MARINHO LINS - AM002414

ERNESTO ALVES DE SOUSA - AM000401

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - ORDEM
URBANÍSTICA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE MANAUS

PROCURADORES : AIMEE CAVALCANTE MONTEIRO - AM010436

LUCAS GRANGEIRO BONIFÁCIO - AM014198

SAMUEL HEBRON - AM012616

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

INTERES. : EMPRESA LIDER DE ASSESSORIA LTDA

INTERES. : ASSOCIACAO DOS PROPIETARIOS DE LOTES NO CENTRAL PARK 4 ETAPA
PQ DAS LARANJEIRAS

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : ROBERTO MACEDO
ADVOGADOS : SÉRGIO MARINHO LINS - AM002414
ERNESTO ALVES DE SOUSA - AM000401

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/11/2022 a 09/11/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília, 10 de novembro de 2022