



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2643036 - SP (2024/0162502-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
ADVOGADA : **FERNANDA VASCONCELOS FONTES PICCINA - SP223721**
AGRAVADO : **SANTA ALICE HOTELARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**
ADVOGADA : **ROBERTA RUIZ DONHA - SP186500**
AGRAVADO : **RICARDO AMBRÓZIO THOMÉ**
AGRAVADO : **RICARDO AMBROSIO THOMÉ**
ADVOGADO : **CLÁUDIO NISHIHATA - SP166510**
INTERES. : **MATHILDE NEDER**
INTERES. : **CONDOMINIO EDIFICIO PEIXOTO GOMIDE**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRETENSÃO À EXECUÇÃO DE MEDIDAS DE REQUALIFICAÇÃO DE SEGURANÇA À EDIFICAÇÃO. RESPONSABILIDADE PELA OBRIGAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO AMPARADO EM FUNDAMENTO DE ÍNDOLE CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DO NECESSÁRIO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 126/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de Justiça reconheceu a inviabilidade da imposição de requalificação de segurança do edifício aos proprietários em razão da ADPF n. 828 e ao Município diante do disposto no art. 30, VIII, da CF/1988, asseverando que a municipalidade não tem dever de reformar prédio privado que não se mostra em situação adequada de segurança, sendo o Município responsável pela fiscalização da segurança das edificações e pela promoção do ordenamento territorial.

2. Existindo fundamento de índole constitucional, suficiente para a manutenção do acórdão recorrido, cabia ao ora insurgente a interposição concomitante do recurso extraordinário, de modo a desconstituir a convicção obtida pela Corte local, o que não ocorreu. Logo, ausente tal providência, o conhecimento do recurso especial é inviabilizado pelo óbice da Súmula n. 126 /STJ.

3. Agravo interno desprovido.

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 07/08/2025 a 13/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 15 de agosto de 2025.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2643036 - SP (2024/0162502-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
ADVOGADA : **FERNANDA VASCONCELOS FONTES PICCINA - SP223721**
AGRAVADO : **SANTA ALICE HOTELARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**
ADVOGADA : **ROBERTA RUIZ DONHA - SP186500**
AGRAVADO : **RICARDO AMBRÓZIO THOMÉ**
AGRAVADO : **RICARDO AMBROSIO THOMÉ**
ADVOGADO : **CLÁUDIO NISHIHATA - SP166510**
INTERES. : **MATHILDE NEDER**
INTERES. : **CONDOMINIO EDIFICIO PEIXOTO GOMIDE**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRETENSÃO À EXECUÇÃO DE MEDIDAS DE REQUALIFICAÇÃO DE SEGURANÇA À EDIFICAÇÃO. RESPONSABILIDADE PELA OBRIGAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO AMPARADO EM FUNDAMENTO DE ÍNDOLE CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DO NECESSÁRIO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 126/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de Justiça reconheceu a inviabilidade da imposição de requalificação de segurança do edifício aos proprietários em razão da ADPF n. 828 e ao Município diante do disposto no art. 30, VIII, da CF/1988, asseverando que a municipalidade não tem dever de reformar prédio privado que não se mostra em situação adequada de segurança, sendo o Município responsável pela fiscalização da segurança das edificações e pela promoção do ordenamento territorial.

2. Existindo fundamento de índole constitucional, suficiente para a manutenção do acórdão recorrido, cabia ao ora insurgente a interposição concomitante do recurso extraordinário, de modo a desconstituir a convicção obtida pela Corte local, o que não ocorreu. Logo, ausente tal providência, o conhecimento do recurso especial é inviabilizado pelo óbice da Súmula n. 126 /STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 1.029):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRETENSÃO À EXECUÇÃO DE MEDIDAS DE REQUALIFICAÇÃO DE SEGURANÇA À EDIFICAÇÃO. RESPONSABILIDADE PELA OBRIGAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO AMPARADO EM FUNDAMENTO DE ÍNDOLE CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DO NECESSÁRIO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 126/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE O RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ, fls. 663-666).

Nas razões do agravo, o insurgente alega a inaplicabilidade do óbice apontado, sustentando que "a norma constitucional apontada pela Corte local, máxima vênua, não constitui fundamento direto da obrigação que se quer ver imposta, mas verdadeira diretriz programática da matéria, sem densidade normativa suficiente, na espécie, a ser considerada 'comando autônomo' ensejador, necessariamente, de recurso extraordinário simultâneo" (e-STJ, fl. 1.041).

Requer o provimento do agravo interno.

Impugnação às fls. 1.047-1.050 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para alterar os fundamentos da decisão ora agravada.

Conforme assentado na decisão recorrida, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, quanto à alegada necessidade de serem executadas as medidas para a requalificação da segurança à edificação pelos recorridos, dirimiu a controvérsia submetida a sua apreciação sob a seguinte fundamentação (e-STJ, fls. 885-886; sem destaques no original):

No caso em apreço, os proprietários, tendo sido vítimas de invasão de seus imóveis, não podem ser prejudicados pela torpeza alheia. Nesse sentido, grande parte das avarias listadas (fls. 151/158), tais quais irregularidades nas instalações elétricas, de água e esgoto, foram todas ocasionadas justamente pelos ocupantes atuais, invasores das unidades.

Ainda que assim não fosse, não se há de cogitar na manutenção de espaço que se encontra na posse irregular de terceiras pessoas, sem que o Poder Judiciário resguarde os proprietários do esbulho sofrido. Isso porque, ainda que as avarias não fossem de responsabilidade dos atuais ocupantes, persistiria o impedimento de acesso ao prédio e às unidades imobiliárias, para realização dos reparos exigidos. Nem se há de cogitar que os proprietários sejam autorizados a entrar em suas unidades apenas para efetuar os reparos, para depois deixa-las em poder dos invasores, porque o Poder Judiciário não poderia compactuar com essa situação de ilegalidade e absoluta torpeza.

Noutro giro, havendo ação de reintegração devidamente proposta e em andamento, obstada apenas por força da ADPF 828, prorrogada até 31/10/2022, inviável a imposição de requalificação de segurança do edifício aos proprietários prejudicados.

Por outro lado, a Municipalidade não tem dever de reformar prédio privado que não se mostra em situação adequada de segurança. Segundo art. 30, inc. VIII, da CF, o Município é responsável pela fiscalização da segurança das edificações e pela promoção do ordenamento territorial. Quanto à manutenção e segurança de edificações, o ente municipal é responsável em relação aos prédios de sua propriedade. Não se mostra razoável, por conseguinte, em se tratando de imóvel privado, a utilização do dinheiro público para valorização desse patrimônio (se de fato tais construções irregulares podem ser consideradas valorização), ainda que se tenha em vista a segurança da população.

Em outras palavras, não seria legítimo, nem conveniente a abertura de precedente para transferência ao Poder Público da responsabilidade pela conservação de bens particulares, o que incentivaria a inércia por parte dos proprietários.

Nos termos acima, constata-se que o Tribunal de Justiça reconheceu a inviabilidade da imposição de requalificação de segurança do edifício aos proprietários em razão da ADPF n. 828 e ao Município diante do disposto no art. 30, VIII, da CF /1988, asseverando que a municipalidade não tem dever de reformar prédio privado que não se mostra em situação adequada de segurança, sendo o Município responsável pela fiscalização da segurança das edificações e pela promoção do ordenamento territorial.

Assim, existindo fundamento de índole constitucional, suficiente para a manutenção do acórdão recorrido, cabia ao ora insurgente a interposição concomitante do recurso extraordinário, de modo a desconstituir a convicção obtida pela Corte local, o que não ocorreu. Logo, ausente tal providência, o conhecimento do recurso especial é inviabilizado pelo óbice da Súmula n. 126/STJ.

Na mesma linha de cognição:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMINATÓRIA. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE MOTIVOS PARA REFORMA DO ACÓRDÃO

RECORRIDO. DISPOSITIVOS LEGAIS ELENCADOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. RAZÕES DO ACÓRDÃO NÃO COMBATIDAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 282, 283 E 284 DO STF. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 126 DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Não havendo o necessário esclarecimento dos motivos em que se ampara a pretensão do especial, o prequestionamento das matérias lá postas em discussão, assim como a ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido, incidentes as Súmulas nºs 282, 283 e 284/STF.

2. 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 (Súmula nº 126/STJ).

3. Não evidenciada a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.625.934/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SERVIDOR PÚBLICO. SUPOSTA OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ADICIONAIS OCUPACIONAIS. PANDEMIA. COVID-19. NECESSIDADE DE ANÁLISE DE INSTRUÇÃO NORMATIVA (IN 28, DE 25 DE MARÇO DE 2020, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA). IMPOSSIBILIDADE. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. NÃO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 126 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão proferido pelo Tribunal de origem não possui as omissões suscitadas pela parte recorrente. Ao revés, apresentou, concretamente, os fundamentos que justificaram a sua conclusão. Como é cediço, o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento. No caso, existe mero inconformismo da parte recorrente com o resultado do julgado proferido no acórdão recorrido, que lhe foi desfavorável.

Inexiste, portanto, ofensa ao art. 1022 do Código de Processo Civil.

2. Embora a parte recorrente tenha suscitado suposta ofensa a dispositivos infraconstitucionais, a questão controvertida demanda o exame de eventual nulidade da Instrução Normativa n. 28, de 25 de março de 2020, do Ministério da Economia, o que impede o conhecimento do apelo nobre, pois as resoluções, portarias e instruções normativas não se enquadram no conceito de lei federal constante do art. 105, inciso III, da Constituição da República. A propósito, assim já decidiu esta Corte Superior no julgamento

de feitos análogos ao presente: AgInt no REsp n. 2.072.503/RS, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024; AgInt no REsp n. 2.099.914/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024; AgInt no REsp n. 2.080.207/RS, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.

3. O acórdão recorrido está assentado em fundamento constitucional autônomo e suficiente, por si só, para dar suporte à conclusão do Tribunal de origem (irredutibilidade de remuneração). A parte recorrente interpôs recurso extraordinário, o qual foi obstado pelo Tribunal de origem, sem que houvesse a interposição do respectivo agravo objetivando a sua admissão. Nesse contexto, incide o óbice da Súmula n. 126 do STJ.

4. Segundo entendimento desta Corte Superior, a existência de óbice processual impedindo conhecimento de questão suscitada pela alínea a, da previsão constitucional, prejudica a análise da divergência jurisprudencial acerca do tema.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.058.148/PR, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 20/6/2024)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 2.643.036 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0162502-5

Número de Origem:

10146149620218260053 1014614962021826005350000 140279000026520170 20210000774092
20230000234978 20230000622988 20987844620218260000

Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORA : FERNANDA VASCONCELOS FONTES PICCINA - SP223721

AGRAVADO : SANTA ALICE HOTELARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

ADVOGADA : ROBERTA RUIZ DONHA - SP186500

AGRAVADO : RICARDO AMBRÓZIO THOMÉ

OUTRO NOME : RICARDO AMBROSIO THOMÉ

ADVOGADO : CLÁUDIO NISHIHATA - SP166510

INTERES. : MATHILDE NEDER

INTERES. : CONDOMINIO EDIFICIO PEIXOTO GOMIDE

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ADVOGADA : FERNANDA VASCONCELOS FONTES PICCINA - SP223721

AGRAVADO : SANTA ALICE HOTELARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADA : ROBERTA RUIZ DONHA - SP186500
AGRAVADO : RICARDO AMBRÓZIO THOMÉ
AGRAVADO : RICARDO AMBROSIO THOMÉ
ADVOGADO : CLÁUDIO NISHIHATA - SP166510
INTERES. : MATHILDE NEDER
INTERES. : CONDOMINIO EDIFICIO PEIXOTO GOMIDE

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025, 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, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 13 de agosto de 2025