SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3106430 - SP (2025/0443363-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	BRANCA APPARECIDA RODRIGUES FILGUEIRAS
AGRAVANTE	:	FREDERICO FILGUEIRAS
AGRAVANTE	:	GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	SERGIO FILGUEIRAS
AGRAVANTE	:	SPAZIO VERDE URBANIZACOES, PARTICIPACOES E PROMOCOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADOS	:	CARLOS RENATO RODRIGUES SANCHES - SP168655
		SANDRA MEDEIROS TONINI SANCHES - SP211873
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO	:	MUNICIPIO DE AVARE

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO RESCISÓRIA. LOTEAMENTO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. ÓBICES À ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I - Na origem, trata-se de ação rescisória objetivando desconstituir acórdão proferido em ação civil pública. No Tribunal *a quo*, a indeferiu-se a petição inicial. O valor da causa foi fixado em R$ 100.000,00 (cem mil reais).

II - Após interposição de agravo em recurso especial, vieram os autos ao Superior Tribunal de Justiça. Não se deve conhecer do recurso especial.

III - A irresignação da parte recorrente acerca da matéria, vai de encontro às convicções do julgador *a quo*, que decidiu o ponto com lastro no conjunto probatório constante dos autos. Dessa forma, para rever tal posição e interpretar os dispositivos legais indicados como violados, seria necessário o reexame desses mesmos elementos fático-probatórios, o que é vedado no âmbito estreito do recurso especial. Incide na hipótese o enunciado n. 7 Súmula do STJ.

Documento eletrônico VDA59282276 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/08/2026 13:05:22
Publicação no DJEN/CNJ de 24/08/2026. Código de Controle do Documento: 5d0b9ea8-077e-4c5e-bf45-effa1cbbfa13

IV - Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 13/08/2026 a 19/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 19 de agosto de 2026.

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA59282276 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/08/2026 13:05:22
Publicação no DJEN/CNJ de 24/08/2026. Código de Controle do Documento: 5d0b9ea8-077e-4c5e-bf45-effa1cbbfa13

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3106430 - SP (2025/0443363-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	BRANCA APPARECIDA RODRIGUES FILGUEIRAS
AGRAVANTE	:	FREDERICO FILGUEIRAS
AGRAVANTE	:	GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	SERGIO FILGUEIRAS
AGRAVANTE	:	SPAZIO VERDE URBANIZACOES, PARTICIPACOES E PROMOCOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADOS	:	CARLOS RENATO RODRIGUES SANCHES - SP168655
		SANDRA MEDEIROS TONINI SANCHES - SP211873
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO	:	MUNICIPIO DE AVARE

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO RESCISÓRIA. LOTEAMENTO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. ÓBICES À ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I - Na origem, trata-se de ação rescisória objetivando desconstituir acórdão proferido em ação civil pública. No Tribunal *a quo*, a indeferiu-se a petição inicial. O valor da causa foi fixado em R$ 100.000,00 (cem mil reais).

II - Após interposição de agravo em recurso especial, vieram os autos ao Superior Tribunal de Justiça. Não se deve conhecer do recurso especial.

III - A irresignação da parte recorrente acerca da matéria, vai de encontro às convicções do julgador *a quo*, que decidiu o ponto com lastro no conjunto probatório constante dos autos. Dessa forma, para rever tal posição e interpretar os dispositivos legais indicados como violados, seria necessário o reexame desses mesmos elementos fático-probatórios, o que é vedado no âmbito estreito do recurso especial. Incide na hipótese o enunciado n. 7 Súmula do STJ.

IV - Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial não conhecido.

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

RELATÓRIO

O recurso especial foi interposto no TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra acórdão com o seguinte resumo de ementa:

> AÇÃO RESCISÓRIA PROPOSTA COM FUNDAMENTO NO ART. 966, V, DO CPC/2015. DESCABIMENTO. MERO INCONFORMISMO NÃO JUSTIFICA A PROPOSITURA DE MEDIDA EXCEPCIONAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL CONFIGURADA. EXTINÇÃO DO PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, POR FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL (MODALIDADE ADEQUAÇÃO).

A inicial da ação rescisória foi indeferida liminarmente por suposta ausência de interesse processual (adequação), sob o fundamento de que a ação rescisória tem natureza excepcional e exige demonstração de violação manifesta de norma jurídica, não evidenciada de plano. Os autores afirmaram, em tese, que o acórdão rescindendo incorreu em aplicação retroativa do § 5º do art. 2º da Lei n. 6.766/1979, negou vigência aos arts. 18, V, 22 e 47 da Lei n. 6.766/1979, ao art. 252 da Lei n. 6.015/1973, reconheceu indevidamente a inexistência de prescrição quanto à obrigação de fazer (art. 177 do Código Civil de 1916; art. 2.028 do Código Civil de 2002), validou imposições contratuais em desconformidade com o art. 26 da Lei n. 6.766/1979 e com o art. 884 do Código Civil de 2002, e atribuiu legitimidade a sucessores e sócios atuais, além de ter imposto rede de água/esgoto em área sem atendimento (fls. 1390-1447)

Na petição de Recurso Especial, os recorrentes impugnaram o indeferimento, sustentando violação aos arts. 966, V; 17; 319; 321; 330, III; 485, VI; 489, § 1º, II, IV, VI e § 2º; 970; 1.022, do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015), por confundir-se o exame de admissibilidade com julgamento de mérito, em afronta à teoria da asserção (fls. 1398-1401, 1403-1411, 1425-1427). Em tese, apontaram violação manifesta de norma jurídica pelo acórdão rescindendo, notadamente: aplicação retroativa do § 5º do art. 2º da Lei n. 6.766/1979; negativa de vigência aos arts. 18, V; 22; 47 da Lei n. 6.766/1979; art. 252 da Lei n. 6.015/1973; prescrição da obrigação de fazer (art. 177 do Código Civil de 1916; art. 2.028 do Código Civil de 2002); validade de cláusulas contratuais padrão (art.

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

26 da Lei n. 6.766/1979; art. 884 do Código Civil de 2002); ilegitimidade de sucessores; e impossibilidade de rede de água/esgoto por ausência de atendimento (fls. 1396-1407, 1411-1441). Postularam a anulação do acórdão recorrido para que o Tribunal de Justiça apreciasse o mérito da ação rescisória (fls. 1446-1447).

No julgamento de admissibilidade do Recurso Especial, o Tribunal de Justiça de São Paulo inadmitiu o apelo, afirmando, em síntese, que: a) não cabe discussão de matéria constitucional em REsp e é inviável o exame de legislação local, incidindo a Súmula 280 do Supremo Tribunal Federal; b) não houve violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois a prestação jurisdicional foi considerada adequada; e c) a ação rescisória é medida excepcional, restrita às hipóteses taxativas do art. 966 do CPC/2015, exigindo violação manifesta de norma jurídica não demonstrada, além da vedação ao reexame de matéria fática (Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça) (fls. 1521-1525).

Na petição de Agravo em Recurso Especial, os agravantes impugnaram a decisão de inadmissibilidade, reiterando que o indeferimento liminar da ação rescisória se confunde com julgamento de mérito, devendo ser aplicada a teoria da asserção para aferição do interesse de agir e permitir o processamento do feito, com base nos arts. 966, V; 17; 321; 330, III; 485, VI; 489; 1.022, do CPC/2015 (fls. 1564-1645, 1589-1591, 1618-1624, 1626-1628). Sustentaram violação manifesta de normas jurídicas no acórdão rescindendo, por retroatividade do § 5º do art. 2º da Lei n. 6.766/1979, prescrição vintenária, ilegitimidade de sucessores, validade de cláusulas contratuais e impossibilidade de rede de água/esgoto (fls. 1608-1616, 1629-1641). Alegaram inadequação do juízo de admissibilidade ao enfrentar suposta ausência de violação e requereram o provimento do agravo para processamento do Recurso Especial e determinação ao Tribunal de Justiça para apreciar o mérito da ação rescisória (fls. 1583-1588, 1595-1598, 1644-1645).

Após interposição de agravo em recurso especial, vieram os autos ao Superior Tribunal de Justiça.

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

É o relatório.

VOTO

Em relação à alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015, verifica-se que a recorrente limitou-se a afirmar, em linhas gerais, que o acórdão recorrido incorreu em omissão ao deixar de se pronunciar acerca dos dispositivos legais apresentados nos embargos de declaração, fazendo-o de forma genérica, sem desenvolver argumentos para demonstrar de que forma houve a alegada violação, pelo Tribunal de origem, dos dispositivos legais indicados pela recorrente. Incidência da Súmula n. 284/STF.

Nesse diapasão, confiram-se:

> ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC DE 1973. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DO TERMO DE TRANSAÇÃO HOMOLOGADO PELO JUIZ. DOCUMENTO EMITIDOS PELO SIAPE. IMPOSSIBILIDADE.
>
> 1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a assertiva de ofensa ao art. 535 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão incorreu em omissão, contradição ou obscuridade. Aplica-se na hipótese o óbice da Súmula 284 do STF.
>
> (...)
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no REsp 1492093/PE, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/08/2020, DJe 13/08/2020.)

> TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC/1973. VIOLAÇÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. IPI. SAÍDA DO ESTABELECIMENTO DO CONTRIBUINTE. AUSÊNCIA. MERO DESLOCAMENTO DO PRODUTO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. NÃO INCIDÊNCIA.
>
> (...)
>
> 2. A alegação genérica de ofensa ao art. 535 do CPC/1973, desacompanhada de causa de pedir suficiente à compreensão da controvérsia e sem a indicação precisa dos vícios de que padeceria o acórdão impugnado, atrai a aplicação da Súmula 284 do STF.
>
> (...)
>
> 8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.
>
> (REsp 1402138/RS, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/05/2020, DJe 22/05/2020.)

Ainda, o Tribunal *a quo*, para decidir a controvérsia, interpretou legislação local, *in casu*, a Lei Municipal n. 1.078/77, o que implica a inviabilidade do recurso

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

especial, aplicando-se, por analogia, o teor do Enunciado n. 280 da Súmula do STF, que assim dispõe: "Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário".

Nesse diapasão, confiram-se:

> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LEGISLAÇÃO LOCAL. DISPOSITIVO DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. VIOLAÇÃO. ANÁLISE. INVIABILIDADE. REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. ART. 85 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. ARGUIÇÃO GENÉRICA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. REQUISITOS. INEXISTÊNCIA.
>
> 1. Conforme estabelecido pelo Plenário do STJ, aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista (Enunciado Administrativo 3).
>
> 2. Nos termos da Súmula 280 do STF, é defeso o exame de lei local em sede de recurso especial.
>
> 3. O recurso especial não é remédio processual adequado para conhecer de irresignação fundada em suposta afronta a preceito constitucional, sendo essa atribuição da Suprema Corte, em sede de recurso extraordinário (art. 102, III, da CF).
>
> 4. Infirmar as razões do apelo nobre, a fim de acolher a tese de ofensa do art 2º da Lei 9.784/1999, encontra óbice na Súmula 7 do STJ.
>
> 5. É deficiente de fundamentação alegação de tese recursal genérica e deficiente. Incidência da Súmula 284 do STF.
>
> 6. Esta Corte tem o entendimento de que é inadmissível o recurso especial que, a despeito de fundamentar-se em dissídio jurisprudencial, deixa de atender os requisitos necessários para sua comprovação.
>
> 7. Agravo interno desprovido
>
> (AgInt no REsp 1690029/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/09/2020, DJe 16/09/2020.)

> TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO AO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AOS ARTIGOS 489, § 1º, INCISOS IV E VI, E 1.022, INCISOS I E III, TODOS DO CPC/2015. IPTU. BASE DE CÁLCULO. PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. ART. 97 DO CTN. REPRODUÇÃO DE NORMA CONSTITUCIONAL. LEI ESTADUAL. LEI LOCAL. SÚMULA 280/STF.
>
> 1. Deveras, não há falar, na hipótese, em violação aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC/2015, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão proferido em sede de Embargos de Declaração apreciaram fundamentadamente, de modo c oerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.
>
> 2. Ademais, verifica-se que o Tribunal de origem, ao julgar o recurso de Apelação, solucionou a questão com base em legislação local (Lei Complementar n. 2.572/2012), Assim, o exame da matéria demanda análise de Direito local, razão por que incide, por analogia, a Súmula 280 do STF: "por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário".
>
> 3. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt no AREsp 1304409/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 31/08/2020, DJe 04/09/2020.)

No recurso especial a parte recorrente apresenta as seguintes alegações:

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

[...]

Ao indeferir liminarmente a inicial, o v. acordão recorrido viola o disposto no artigo 319, do CPC, pois a petição inicial preenche todos os requisitos exigidos, bem como preenche as condições da ação (interesse processual, legitimidade de partes e possibilidade jurídica do pedido), autorizando a prolação de um julgamento com resolução de mérito.

O artigo 330, III, do Código de Processo Civil estabelece que o juiz pode indeferir a petição inicial liminarmente, sem apreciação do mérito, quando o autor carecer de interesse processual. Contudo, não é o caso dos autos, conforme se verá nos tópicos abaixo, sendo aplicado indevidamente o aludido dispositivo.

Ao indeferir liminarmente a inicial, há subsunção equivocada também ao artigo 485, VI do CPC, pois fora utilizado para extinguir a presente demanda sem resolução do mérito, ainda que devidamente explicitadas pelos Recorrentes as violações a normas jurídicas na petição inicial.

Cristalina, também, a única forma de desconstituir o v. acórdão rescindendo, que é por meio da presente Ação Rescisória; não há outra opção aos Recorrentes.

O acórdão recorrido, ao indeferir liminarmente a inicial, afronta ainda o artigo 966, V, do CPC, ao concluir que o requisito não foi preenchido pelos Recorrentes, mesmo diante da MANIFESTA VIOLAÇÃO a diversas normas jurídicas, muito bem delineadas na petição inicial.

[...]

Infere-se evidente CERCEAMENTO DE DEFESA na aludida decisão, que simplesmente MENOSPREZOU todos os argumentos e demonstrações das violações à legislação aplicável, realizados de modo pormenorizado na petição inicial da rescisória em destaque.

Trata-se de verdadeira OMISSÃO, pois os Recorrentes trouxeram aos autos de forma minuciosa cada uma das violações contidas no v. acórdão rescindendo, que mereciam ao menos ser APRECIADAS e não simplesmente desprezadas através de uma decisão genérica, superficial, sem fundamentação adequada, com intenção clara de CERCEAR O DIREITO DE REVISÃO POR PARTE DOS RECORRENTES.

Tal requisito, relativo à violação à norma jurídica do artigo 966, V, do CPC foi TOTALMENTE CUMPRIDO pelos Recorrentes, na medida em que estes fundamentaram com acuidade a ação rescisória em vício específico, no caso, a violação de norma jurídica (artigo 5º, XXXVI, da CF; artigo 6º, da LICC; artigos 177 e 884, do Código Civil; artigos 2º, § 5º; 22; 18, V e 47, da Lei 6.766/79; artigos 485, VI e 487, II do CPC; artigo 252 da Lei 6015/73; artigos 1º, 14, 21 e 22, da Lei Municipal nº 1.078, de 08/12/77; artigo 489, § 1º, II, IV e VI, do CPC e artigo 1.022, do CPC).

Todos os dispositivos acima suscitados foram violados de alguma forma: a) não foram aplicados; b) incidiram indevidamente; c) tiveram aplicação retroativa; ou, d) incidiram de forma equivocada.

[...]

Como podem assim concluir se não analisaram o mérito da ação rescisória?? Como podem corroborar com o acórdão rescindendo ao afastar a prescrição e ilegitimidade passiva se SEQUER ANALISARAM os argumentos suscitados pelos Recorrentes no mérito da ação??

[...]

Verifica-se no Acórdão proferido na Corte de origem os seguintes fundamentos:

[...]

Assim, considerando a natureza e a taxatividade inerentes à ação rescisória, os autores, para obter a procedência de seu pleito fundamentado nos incisos do art. 966 do

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

CPC/2015, deveriam demonstrar de plano a pertinência da rescisão do ato decisório transitado em julgado.

Os autores afirmam ser cabível a presente rescisória nos termos do inciso V do art. 966 do CPC/2015.

Quanto à suposta violação manifesta de norma jurídica no caso concreto, observa-se que o v. acórdão rescindendo afastou as preliminares de prescrição e ilegitimidade passiva ora arguidas, como se observa do v. aresto às fls. 232/233.

No mais, observa-se que o v. aresto deixou expresso o entendimento de que muito embora o loteamento denominado "Terra de São Marcos II" tenha sido devidamente aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.657/81 e registrado no CRI da Comarca de Avaré sob o nº 04, da matrícula nº 9.049, em 09.10.1981, não houve a observância das normas gerais sobre parcelamento do solo urbano, presentes na Lei nº 6.766/79.

Cumpre transcrever trecho do v. acórdão rescindendo em que analisada a tese trazida novamente pelos autores nesta oportunidade, verbis:

[...]

Dessa forma, observa-se que o v. aresto que os autores pretendem rescindir não contraria expressamente determinação legal, não havendo, portanto, afronta direta a texto de lei, mas, tão somente, discordância dos autores em relação à conclusão e aos fundamentos do julgado.

A análise dos elementos acostados aos autos demonstra, à toda evidência, que a presente ação rescisória é voltada a reanálise dos argumentos já apresentados e examinados em ação anteriormente ajuizada, a tornar inviável a desconstituição do julgado na espécie.

[...]

A irresignação da parte recorrente acerca da matéria, vai de encontro às convicções do julgador *a quo*, que decidiu o ponto com lastro no conjunto probatório constante dos autos. Dessa forma, para rever tal posição e interpretar os dispositivos legais indicados como violados, seria necessário o reexame desses mesmos elementos fático-probatórios, o que é vedado no âmbito estreito do recurso especial. Incide na hipótese o enunciado n. 7 Súmula do STJ.

Alega ainda o recorrente, suposta violação ao art. 5º, inciso XXXVI da Constituição Federal, entretanto, não cabe ao STJ a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, ainda que para o fim de prequestionamento, porquanto o julgamento de matéria de índole constitucional é de competência exclusiva do STF, consoante disposto no art. 102, III, da Constituição Federal. Nesse sentido: AgInt no REsp n. 1.604.506/SC, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 16/2/2017, DJe de 8/3/2017; EDcl no AgInt no REsp n. 1.611.355/SC, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 14/2/2017, DJe de 24/2/2017.

Agravo em recurso especial conhecido.

Recurso especial não conhecido.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

Documento eletrônico VDA57734918 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/06/2026 16:17:59
Código de Controle do Documento: 49f6ae23-09c6-4a46-befb-af3dd9cb7b13

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AREsp 3.106.430 / SP

Número Registro: 2025/0443363-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10001138720158260073 22248532120248260000

Sessão Virtual de 13/08/2026 a 19/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: BRANCA APPARECIDA RODRIGUES FILGUEIRAS
AGRAVANTE	: FREDERICO FILGUEIRAS
AGRAVANTE	: GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	: SERGIO FILGUEIRAS
AGRAVANTE	: SPAZIO VERDE URBANIZACOES, PARTICIPACOES E PROMOCOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADOS	: CARLOS RENATO RODRIGUES SANCHES - SP168655
	SANDRA MEDEIROS TONINI SANCHES - SP211873
AGRAVADO	: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO	: MUNICIPIO DE AVARE

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - DOMÍNIO PÚBLICO - ORDENAÇÃO DA CIDADE / PLANO DIRETOR

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/08/2026 a 19/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59263136 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/08/2026 00:45:38
Código de Controle do Documento: 49dd127d-e052-4ac3-a986-491ad0aaedc6

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

Brasília, 19 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59263136 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/08/2026 00:45:38
Código de Controle do Documento: 49dd127d-e052-4ac3-a986-491ad0aaedc6