SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3276300 - MA (2026/0169769-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	RAIMUNDO MENDES DE CARVALHO FILHO
AGRAVANTE	:	LENA ALMENDRA FREITAS MENDES DE CARVALHO
AGRAVANTE	:	ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS
ADVOGADO	:	HEMINGTON LEITE FRAZAO - PI008023
AGRAVADO	:	RAIMUNDO LUCAS DE BRITO FILHO
ADVOGADO	:	JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA PEREIRA - MA013977A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REGISTRO DE LOTEAMENTO E RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissibilidade fundada nas Súmulas n. 83 do STJ (art. 1.022, II, do CPC), n. 7 do STJ (art. 64, §1º, do CPC; arts. 373, §1º e §2º, do CPC) e n. 7 e n. 83 do STJ (arts. 344 e 345 do CPC), interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão.
2. A controvérsia versa sobre ação de retificação de registro imobiliário c/c requerimento de registro de loteamento e abertura de novas matrículas c/c obrigação de fazer.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos de registro de loteamento, abertura de matrículas e transferências por ausência de comprovação do registro no prazo legal.
4. A Corte de origem manteve a sentença, rejeitando a preliminar de incompetência, afastando os efeitos da revelia e reconhecendo a falta de prova do registro do loteamento em 180 dias.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão não sanada quanto ao documento Id 35079402, caracterizando violação do art. 1.022, II, do CPC; (ii) saber se a competência absoluta da Vara da Fazenda Pública se manteve apesar de suposto desinteresse superveniente do Município, à luz do art. 64, §1º, do CPC; (iii) saber se deveriam incidir os efeitos da revelia diante da intempestividade da

Documento eletrônico VDA60046971 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:21
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 846c21cf-9fab-49e3-b986-8c30202c68c0

contestação, conforme os arts. 344 e 345 do CPC; e (iv) saber se houve imposição de prova impossível e redistribuição indevida do ônus da prova, nos termos do art. 373, §1º e §2º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa do art. 1.022, II, do CPC, pois o acórdão dos embargos enfrentou especificamente o documento Id 35079402 e assentou a suficiência da fundamentação sobre a competência e o interesse do Município.

7. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 280 do STF e incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à incompetência suscitada, porque a definição de competência interna pela Lei Complementar Estadual n. 14/1991 demanda matéria local e reexame do acervo fático-probatório sobre o interesse municipal.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto aos efeitos da revelia e ao ônus da prova, pois a pretensão recursal demanda revolvimento do conteúdo fático-probatório, e a causa versa sobre direitos indisponíveis (arts. 344 e 345 do CPC).

9. Incide a Súmula n. 83 do STJ quanto à necessidade de comprovação do registro do loteamento no prazo de 180 dias (art. 18 da Lei n. 6.766/1979) e ao afastamento da presunção de veracidade em matéria de ordem pública, em conformidade com a jurisprudência desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta de modo suficiente os pontos relevantes da controvérsia, afastando a violação do art. 1.022, II, do CPC. 2. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 280 do STF e incide a Súmula n. 7 do STJ quando a definição de competência se funda em legislação local e a pretensão exige reexame do acervo fático-probatório. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso pretende aplicar efeitos da revelia e redistribuir o ônus da prova em matéria de direitos indisponíveis, demandando revolvimento do conteúdo fático-probatório. 4. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte quanto à exigência de registro do loteamento no prazo legal e ao afastamento da presunção da revelia em tema de ordem pública.".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 64, §1º, 344, 345 e 373, §§1º e 2º; Lei n. 6.766/1979, art. 18; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmula n. 280; STJ, REsp n. 2.239.455/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/6/2026; STJ, AREsp n. 3.192.681/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 8/6/2026.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA60046971 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:21
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 846c21cf-9fab-49e3-b986-8c30202c68c0

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60046971 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:21
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 846c21cf-9fab-49e3-b986-8c30202c68c0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3276300 - MA (2026/0169769-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	RAIMUNDO MENDES DE CARVALHO FILHO
AGRAVANTE	:	LENA ALMENDRA FREITAS MENDES DE CARVALHO
AGRAVANTE	:	ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS
ADVOGADO	:	HEMINGTON LEITE FRAZAO - PI008023
AGRAVADO	:	RAIMUNDO LUCAS DE BRITO FILHO
ADVOGADO	:	JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA PEREIRA - MA013977A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REGISTRO DE LOTEAMENTO E RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissibilidade fundada nas Súmulas n. 83 do STJ (art. 1.022, II, do CPC), n. 7 do STJ (art. 64, §1º, do CPC; arts. 373, §1º e §2º, do CPC) e n. 7 e n. 83 do STJ (arts. 344 e 345 do CPC), interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão.
2. A controvérsia versa sobre ação de retificação de registro imobiliário c/c requerimento de registro de loteamento e abertura de novas matrículas c/c obrigação de fazer.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos de registro de loteamento, abertura de matrículas e transferências por ausência de comprovação do registro no prazo legal.
4. A Corte de origem manteve a sentença, rejeitando a preliminar de incompetência, afastando os efeitos da revelia e reconhecendo a falta de prova do registro do loteamento em 180 dias.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão não sanada quanto ao documento Id 35079402, caracterizando violação do art. 1.022, II, do CPC; (ii) saber se a competência absoluta da Vara da Fazenda Pública se manteve apesar de suposto desinteresse superveniente do Município, à luz do art. 64, §1º, do CPC; (iii) saber se deveriam incidir os efeitos da revelia diante da intempestividade da contestação, conforme os arts. 344 e 345 do CPC; e (iv) saber se houve imposição

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

de prova impossível e redistribuição indevida do ônus da prova, nos termos do art. 373, §1º e §2º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa do art. 1.022, II, do CPC, pois o acórdão dos embargos enfrentou especificamente o documento Id 35079402 e assentou a suficiência da fundamentação sobre a competência e o interesse do Município.

7. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 280 do STF e incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à incompetência suscitada, porque a definição de competência interna pela Lei Complementar Estadual n. 14/1991 demanda matéria local e reexame do acervo fático-probatório sobre o interesse municipal.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto aos efeitos da revelia e ao ônus da prova, pois a pretensão recursal demanda revolvimento do conteúdo fático-probatório, e a causa versa sobre direitos indisponíveis (arts. 344 e 345 do CPC).

9. Incide a Súmula n. 83 do STJ quanto à necessidade de comprovação do registro do loteamento no prazo de 180 dias (art. 18 da Lei n. 6.766/1979) e ao afastamento da presunção de veracidade em matéria de ordem pública, em conformidade com a jurisprudência desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta de modo suficiente os pontos relevantes da controvérsia, afastando a violação do art. 1.022, II, do CPC. 2. Aplica-se, por analogia, a Súmula n. 280 do STF e incide a Súmula n. 7 do STJ quando a definição de competência se funda em legislação local e a pretensão exige reexame do acervo fático-probatório. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso pretende aplicar efeitos da revelia e redistribuir o ônus da prova em matéria de direitos indisponíveis, demandando revolvimento do conteúdo fático-probatório. 4. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte quanto à exigência de registro do loteamento no prazo legal e ao afastamento da presunção da revelia em tema de ordem pública.".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 64, §1º, 344, 345 e 373, §§1º e 2º; Lei n. 6.766/1979, art. 18; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmula n. 280; STJ, REsp n. 2.239.455/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/6/2026; STJ, AREsp n. 3.192.681/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 8/6/2026.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por RAIMUNDO MENDES DE CARVALHO FILHO e por LENA ALMENDRA FREITAS MENDES DE CARVALHO e por ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com os óbices da Súmula n. 83 do STJ quanto à violação do art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, da Súmula n. 7 do STJ quanto à violação do art. 64, §1º, do Código de Processo Civil e dos arts. 373, §1º e §2º, do Código de Processo Civil, e das Súmulas n. 7 e 83 do STJ quanto à violação dos arts. 344 e 345, do Código de Processo Civil.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* , da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão em apelação cível nos autos de ação de retificação de registro imobiliário c/c requerimento de registro de loteamento e abertura de novas matrículas c/c obrigação de fazer.

O julgado foi assim ementado (fls. 518-519):

> Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO C/C REQUERIMENTO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO E ABERTURA DE NOVAS MATRÍCULAS C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA REJEITADA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE REGISTRO DO LOTEAMENTO NO PRAZO LEGAL REVELIA AFASTADA. IMPROCEDÊNCIA. DESPROVIMENTO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente o pedido de registro de loteamento e de transferências de imóveis, por ausência de comprovação do registro no Cartório de Registro de Imóveis dentro do prazo de 180 dias, conforme o art. 18 da Lei nº 6.766/1979.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 1. As questões em discussão consistem em: (i) preliminar de incompetência da Vara da Fazenda Pública; (ii) a regularidade do registro do loteamento dentro do prazo legal; e (iii) a aplicação dos efeitos da revelia.
> III. RAZÕES DE DECIDIR
> 1. Preliminar de incompetência rejeitada. A ação foi inicialmente distribuída à 2ª Vara Cível de Timon. No entanto, com a manifestação expressa do Município de Timon em intervir na lide, a competência foi atraída para a Vara da Fazenda Pública, conforme a Lei Complementar Estadual nº 14/1991. 2. A revelia foi corretamente afastada, uma vez que o direito discutido é de natureza indisponível, o que impede a aplicação dos efeitos da revelia, conforme o art. 345, II, do CPC/2015. 3. De acordo com o art. 18 da Lei nº 6.766/1979, o registro de loteamento deve ocorrer no prazo

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

de 180 dias após a aprovação, sob pena de caducidade. Ausente a prova de que o registro foi efetuado dentro do prazo legal, não é possível compelir o tabelião a realizar o registro ou a transferência dos imóveis.

IV. DISPOSITIVO E TESE

1. Apelação cível desprovida. Sentença mantida.

Tese de julgamento: "A ausência de registro de loteamento no prazo legal de 180 dias impede o tabelião de realizar o registro ou a transferência dos imóveis, conforme exigido pela Lei nº 6.766/1979. A revelia não produz efeitos em causas que envolvem direitos indisponíveis."

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, II, do Código de Processo Civil, já que os embargos de declaração teriam sido rejeitados sem sanar omissão quanto ao documento de Id 35079402, denominado "DESPACHO TIMON", que, na tese dos recorrentes, comprovaria desinteresse do Município;

b) 64, §1º, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido teria mantido competência absoluta indevida da Vara da Fazenda Pública em face do desinteresse superveniente do Município, o que deveria levar à remessa dos autos ao juízo cível;

c) 344 e 345, do Código de Processo Civil, pois o Tribunal teria afastado indevidamente os efeitos da revelia apesar da intempestividade da contestação do tabelião; e

d) 373, §1º e §2º, do Código de Processo Civil, porquanto teria havido imposição de prova diabólica ao exigir protocolo de 1994 do registro do loteamento, apesar de outros elementos probatórios aptos a demonstrar a existência do loteamento e seus registros;.

Requer o provimento do recurso para reconhecer a omissão e a incompetência absoluta, aplicar os efeitos da revelia e afastar a prova diabólica, com anulação dos atos decisórios e remessa ao juízo cível ou, subsidiariamente, julgar procedentes os pedidos.

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

Contrarrazões às fls. 787-800.

É o relatório.

VOTO

I. Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de retificação de registro imobiliário c/ c requerimento de registro de loteamento e abertura de novas matrículas c/c obrigação de fazer em que a parte autora pleiteou a regularização do Loteamento Parque Karina, com registro do loteamento, abertura de matrículas e transferência dos lotes, além de medidas de tutela e cautela para produção de prova e depósito de livros.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, por ausência de comprovação do registro do loteamento no prazo legal, afastando omissão em embargos de declaração posteriores.

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, rejeitando a preliminar de incompetência, afastando os efeitos da revelia e reconhecendo a ausência de prova do registro do loteamento no prazo de 180 dias.

II. Art. 1.022, II, do CPC

No recurso especial a parte recorrente alega omissão do acórdão quanto ao documento Id 35079402 (“DESPACHO TIMON”), que demonstraria desinteresse do Município, e sustenta a nulidade por negativa de prestação jurisdicional.

O acórdão dos embargos de declaração assentou, porém, que o documento invocado é despacho administrativo da SEMPLAN, que limita-se a declarar a inviabilidade de análise administrativa do projeto de loteamento, em

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

razão da existência de processo judicial em curso, não havendo manifestação formal de desinteresse na demanda judicial ou abandono da lide, e que a competência foi corretamente atraída pela manifestação expressa do Município em momento anterior.

Confira-se trecho do acórdão dos embargos (fl. 557):

> Em relação à preliminar de incompetência absoluta, o acórdão foi categórico ao assentar que a ação foi originalmente distribuída à 2ª Vara Cível, mas que, após manifestação expressa do Município de Timon em integrar a lide, a competência foi atraída para a Vara da Fazenda Pública, nos termos da Lei Complementar Estadual nº 14/1991, que rege as causas envolvendo interesses da municipalidade.
>
> A alegada "omissão" quanto à análise do documento ID 35079402 - um despacho administrativo da SEMPLAN de Timon - não procede.
>
> Com efeito, referido documento, datado de 24/01/2020, limita-se a declarar a inviabilidade de análise administrativa do projeto de loteamento, em razão da existência de processo judicial em curso sobre a mesma matéria. Em nenhum momento o Município, por meio da Procuradoria competente, declara desinteresse na demanda judicial, nem há manifestação formal de abandono da lide ou pedido de exclusão do polo passivo.
>
> Assim, o despacho administrativo indicado não tem força jurídica para afastar a competência da Vara da Fazenda Pública, tampouco se presta a infirmar o interesse processual regularmente manifestado pelo Município em momento anterior. O próprio acórdão esclarece que a ausência de manifestação posterior não caracteriza, por si só, desinteresse superveniente de forma inequívoca, especialmente diante da natureza da matéria - urbanística e de ordem pública.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (fl. 522):

> Isso porque a ação foi originariamente distribuída à 2ª Vara Cível de Timon, contudo, intimado, o Município de Timon manifestou expressamente seu interesse em ingressar na lide, atraindo a competência da Vara da Fazenda Pública, conforme os ditames da Lei Complementar Estadual nº 14/1991, que disciplina a competência das Varas de Fazenda Pública em causas que envolvam interesses do Município.
>
> Não há nos autos qualquer decisão judicial que exclua formalmente o Município do polo passivo ou que comprove o desinteresse superveniente de forma inequívoca. O mero argumento de ausência de manifestação posterior não é suficiente para afastar a competência previamente fixada, especialmente em se tratando de tema de relevante interesse público e de ordem urbanística.

Afasta-se a alegada ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

III. Art. 64, § 1º, do CPC

O agravante afirma que a Vara da Fazenda Pública seria absolutamente incompetente, pois o Município de Timon teria manifestado desinteresse, tornando inaplicável a Lei Complementar Estadual n. 14/1991.

A Corte estadual decidiu que a competência foi atraída pela manifestação expressa do Município em integrar a lide e não houve decisão que excluísse o Município nem prova inequívoca de desinteresse superveniente, especialmente pela natureza urbanística da controvérsia.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (fl. 522):

> De início, registro que a preliminar de nulidade da sentença por incompetência da Vara da Fazenda Pública, não merece acolhimento.
>
> Isso porque a ação foi originariamente distribuída à 2ª Vara Cível de Timon, contudo, intimado, o Município de Timon manifestou expressamente seu interesse em ingressar na lide, atraindo a competência da Vara da Fazenda Pública, conforme os ditames da Lei Complementar Estadual nº 14/1991, que disciplina a competência das Varas de Fazenda Pública em causas que envolvam interesses do Município.
>
> Não há nos autos qualquer decisão judicial que exclua formalmente o Município do polo passivo ou que comprove o desinteresse superveniente de forma inequívoca. O mero argumento de ausência de manifestação posterior não é suficiente para afastar a competência previamente fixada, especialmente em se tratando de tema de relevante interesse público e de ordem urbanística.

Com efeito, verifica-se que a definição da competência da Vara da Fazenda Pública na Comarca de origem está amparada na Lei Complementar

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

Estadual nº 14/1991 (Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Maranhão).

Desse modo, para acolher a pretensão recursal de incompetência absoluta, este Tribunal Superior demandaria, por via transversa, a interpretação de legislação puramente local, bem como o reexame do acervo probatório para verificar a existência ou não de interesse do ente municipal em face do despacho da SEMPLAN.

A propósito:

> RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RECLAMAÇÃO (ART. 988 DO CPC). ACÓRDÃO ESTADUAL QUE, EM AGRAVO INTERNO, MANTEVE A EXTINÇÃO POR INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA E AFASTOU VIOLAÇÃO DA AUTORIDADE DE ACÓRDÃO ANTERIOR. INADMISSIBILIDADE DO ESPECIAL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE CONTROVÉRSIA ATUAL E EFETIVA ENTRE ÓRGÃOS JULGADORES. MATÉRIA INTERNA DO TRIBUNAL LOCAL. INCIDÊNCIA ANALÓGICA DA SÚMULA 280/STF. **REEXAME DO CONTEXTO PROCEDIMENTAL. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.** CABIMENTO DA RECLAMAÇÃO. USO COMO SUCEDÂNEO RECURSAL. AFERIÇÃO FÁTICO-CIRCUNSTANCIAL. SÚMULA 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO ESPECÍFICA DE DISPOSITIVO FEDERAL A AMPARAR PRETENSÕES EXECUTIVAS ("RETORNO DA PROPRIEDADE" E "CASSAÇÃO" DE ACÓRDÃO). SÚMULAS 283 E 284/STF (ANALOGIA). PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DO ALCANCE DA COISA JULGADA E DE ATOS REGISTRAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.
>
> 1. Conflito de competência (art. 66, II, CPC) exige decisões contraditórias e excludentes entre órgãos jurisdicionais sobre quem deve julgar a causa. Manifestações de encaminhamento/redistribuição superadas pelo próprio Tribunal não configuram conflito. **Competência interna e atos de distribuição constituem matéria local, insuscetível de revisão em REsp, atraindo, por analogia, a Súmula 280/STF, além do óbice da Súmula 7/STJ.**
>
> [...]
>
> (REsp n. 2.239.455/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 11/6/2026.)

Aplica-se, portanto, os óbices das Súmulas n. 7 do STJ e 280 do STF.

IV. Arts. 344, 345 e 373, §1º e §2º, do CPC

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

Alega o agravante que, apesar da intempestividade da contestação, deveriam incidir os efeitos da revelia, com presunção de veracidade dos fatos alegados.

Sustenta ainda que houve imposição de "prova diabólica" ao exigir protocolo de 1994 para registro do loteamento, apesar de outros elementos comprobatórios.

O acórdão recorrido afastou os efeitos materiais da revelia, por versar a causa sobre direitos indisponíveis (regularidade do loteamento e registros públicos), nos termos do art. 345, II, do CPC, e por exigir comprovação do registro dentro do prazo legal de 180 dias.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 529):

> A alegação dos apelantes sobre a aplicação dos efeitos da revelia ao apelado também não encontra fundamento jurídico. Conforme disposto no art. 345, II, do CPC/2015, a revelia não produz os efeitos pretendidos quando a matéria tratada nos autos envolve direitos indisponíveis.
>
> A questão do registro de loteamento e a regularização fundiária dizem respeito a normas de ordem pública e de caráter indisponível, que visam proteger não apenas as partes diretamente envolvidas, mas também a segurança jurídica de terceiros e o ordenamento urbano.
>
> Ainda que reconhecida a intempestividade da contestação apresentada pelo apelado, tal fato não gera presunção absoluta de veracidade dos fatos narrados na inicial, considerando-se a natureza da controvérsia. A sentença de primeiro grau, ao fundamentar a improcedência do pedido, baseou-se na análise do ônus probatório que competia aos apelantes, nos termos do art. 373, I, do CPC/2015.

A propósito:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO VINCULADO A FINANCIAMENTO HABITACIONAL. COBERTURA SECURITÁRIA E EXCLUSÃO POR SUICÍDIO NOS DOIS PRIMEIROS ANOS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.
>
> [...]
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 6. Incidem as Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ quando a pretensão demanda interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do conjunto fático-probatório relativo às alegações de informação e ônus da prova, prévia ciência e boa-fé objetiva.

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

> 7. Incidência da Súmula n. 83 do STJ por alinhamento do acórdão à jurisprudência desta Corte quanto a cobertura por suicídio nos dois primeiros anos de contrato.
>
> **8. Não ocorreu a ofensa aos arts. 344 e 345, IV, do CPC, pois a presunção da revelia é relativa e pode ser afastada diante de prova documental em sentido contrário incidindo a Súmula n. 7 do STJ.**
>
> 9. A divergência jurisprudencial fica prejudicada em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ, que impedem o conhecimento pela alínea c.
>
> [...]
>
> (AREsp n. 3.192.681/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 11/6/2026.)

Dessa forma, para desconstituir as conclusões alcançadas pela instância ordinária no sentido de que a natureza da lide afasta os efeitos da revelia e de que as provas produzidas não amparavam o fato constitutivo alegado, seria indispensável o revolvimento fático-probatório dos autos, providência manifestamente vedada em sede de recurso especial ante o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

V. Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58947278 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:48:43
Código de Controle do Documento: 181396a8-6196-4a41-80ec-6a8aa88f0c48

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.276.300 / MA

Número Registro: 2026/0169769-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00044586520168100060 44586520168100060

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RAIMUNDO MENDES DE CARVALHO FILHO
AGRAVANTE	: LENA ALMENDRA FREITAS MENDES DE CARVALHO
AGRAVANTE	: ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS
ADVOGADO	: HEMINGTON LEITE FRAZAO - PI008023
AGRAVADO	: RAIMUNDO LUCAS DE BRITO FILHO
ADVOGADO	: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA PEREIRA - MA013977A
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022460 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:45:27
Código de Controle do Documento: 6ab93b5b-0ccf-4cf0-8d90-cd9ffd41f5cb