SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3271122 - SP (2026/0199502-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	DANIEL APARECIDO DE CAMARGO
AGRAVANTE	:	ERICA RENATA APARECIDA MARTINS
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PROCURADORA	:	GABRIELA ABRAMIDES - SP149782

EMENTA

DIREITO URBANÍSTICO, AMBIENTAL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO SEM LICENÇA EM LOTEAMENTO IRREGULAR. DESOCUPAÇÃO E DEMOLIÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. ÓBICES À ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. INTERPRETAÇÃO DE LEI LOCAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 280/STF. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

I - Na origem, trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Município de José dos Campos/SP destinada à desocupação, à demolição de edificação construída sem licença em loteamento irregular e à recomposição ambiental da área. Na sentença, julgaram-se improcedentes os pedidos. No Tribunal *a quo*, a sentença foi reformada para determinar a desocupação e a demolição da edificação. Deu-se à causa o valor de R$ 10.000,00 (dez 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 - O acórdão recorrido fundamentou a legitimidade da atuação municipal no poder-dever de promover o adequado ordenamento territorial e de proteger o meio ambiente, à luz dos arts. 30, VIII, e 225 da Constituição Federal. Não cabe, no recurso especial, examinar matéria de natureza constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. Precedentes: AgInt no REsp 1859437/AL, Rel. Ministro Napoleão

Documento eletrônico VDA60105766 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/09/2026 14:39:15
Publicação no DJEN/CNJ de 21/09/2026. Código de Controle do Documento: 79dfb690-4e64-4d0c-9ef5-a188695be15e

Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 05/10/2020, DJe 08/10/2020; AREsp 1692609/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 18/08/2020, DJe 06/10/2020.

IV - A conclusão sobre a legitimidade da demolição se apoiou nas Leis Complementares Municipais n. 267/2003 e 428/2010, que disciplinam o licenciamento, o uso e a ocupação do solo e as consequências da construção irregular. A revisão do julgado demandaria interpretação de legislação local, o que atrai a incidência da Súmula n. 280 do STF.

V - A alteração da conclusão do acórdão recorrido quanto à irregularidade da edificação, à inexistência de licença, à continuidade da construção após a notificação municipal, à interferência ambiental, à supressão de vegetação, às condições do terreno e à ausência de consolidação da ocupação no marco temporal considerado para a regularização fundiária exigiria nova apreciação do conjunto fático-probatório, providência vedada no âmbito do STJ, aplica-se, no caso, a Súmula n. 7 do STJ.

VI - 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 10/09/2026 a 16/09/2026, 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, 16 de setembro de 2026.

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA60105766 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/09/2026 14:39:15
Publicação no DJEN/CNJ de 21/09/2026. Código de Controle do Documento: 79dfb690-4e64-4d0c-9ef5-a188695be15e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3271122 - SP (2026/0199502-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	DANIEL APARECIDO DE CAMARGO
AGRAVANTE	:	ERICA RENATA APARECIDA MARTINS
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PROCURADORA	:	GABRIELA ABRAMIDES - SP149782

EMENTA

DIREITO URBANÍSTICO, AMBIENTAL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO SEM LICENÇA EM LOTEAMENTO IRREGULAR. DESOCUPAÇÃO E DEMOLIÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. ÓBICES À ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. INTERPRETAÇÃO DE LEI LOCAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 280/STF. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

I - Na origem, trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Município de José dos Campos/SP destinada à desocupação, à demolição de edificação construída sem licença em loteamento irregular e à recomposição ambiental da área. Na sentença, julgaram-se improcedentes os pedidos. No Tribunal *a quo*, a sentença foi reformada para determinar a desocupação e a demolição da edificação. Deu-se à causa o valor de R$ 10.000,00 (dez 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 - O acórdão recorrido fundamentou a legitimidade da atuação municipal no poder-dever de promover o adequado ordenamento territorial e de proteger o meio ambiente, à luz dos arts. 30, VIII, e 225 da Constituição Federal. Não cabe, no recurso especial, examinar matéria de natureza constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. Precedentes: AgInt no REsp 1859437/AL, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 05/10/2020, DJe

Documento eletrônico VDA59219076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:51:17
Código de Controle do Documento: ca3bc972-0560-4e99-b6fc-d746bc86bc5b

08/10/2020; AREsp 1692609/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 18/08/2020, DJe 06/10/2020.

IV - A conclusão sobre a legitimidade da demolição se apoiou nas Leis Complementares Municipais n. 267/2003 e 428/2010, que disciplinam o licenciamento, o uso e a ocupação do solo e as consequências da construção irregular. A revisão do julgado demandaria interpretação de legislação local, o que atrai a incidência da Súmula n. 280 do STF.

V - A alteração da conclusão do acórdão recorrido quanto à irregularidade da edificação, à inexistência de licença, à continuidade da construção após a notificação municipal, à interferência ambiental, à supressão de vegetação, às condições do terreno e à ausência de consolidação da ocupação no marco temporal considerado para a regularização fundiária exigiria nova apreciação do conjunto fático-probatório, providência vedada no âmbito do STJ, aplica-se, no caso, a Súmula n. 7 do STJ.

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

RELATÓRIO

Na origem, o Município de São José dos Campos ajuizou ação civil pública visando à desocupação, à demolição de edificação construída sem licença em loteamento irregular e à recomposição ambiental da área.

Deu-se à causa o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Na sentença, julgaram-se improcedentes os pedidos, sem condenação em verbas de sucumbência. A apelação da Municipalidade foi provida pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. O referido acórdão foi assim ementado:

APELAÇÃO. Ação civil pública. Pretensão à desocupação e demolição de obra erigida em loteamento irregular, sem licença, sem observância dos padrões urbanísticos legais, em violação à legislação municipal. Sentença de improcedência que deve ser reformada. Direito da coletividade ao adequado ordenamento do solo, do controle do uso e de sua ocupação regular que deve prevalecer. Incidência do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal. Competência do Município aplicar os mecanismos de coerção no intuito de coibir ilegalidades em relação ao solo, defender os direitos da coletividade, embargar e até mesmo demolir as obras irregulares. Inexistência de atuação arbitrária da municipalidade, que tomou as medidas cabíveis para preservar o interesse público, agindo nos limites do seu poder de polícia, o que torna legítima sua conduta. RECURSO PROVIDO para determinar que os réus desocupem e realizem a demolição da edificação, no prazo de

Documento eletrônico VDA59219076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:51:17
Código de Controle do Documento: ca3bc972-0560-4e99-b6fc-d746bc86bc5b

120 dias, a contar da data da publicação do acórdão, sob pena de ser efetuada a demolição pela própria Municipalidade, com a cobrança posterior dos gastos.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, os particulares alegam violação dos arts. 9º, § 1º, 10 e 14, I, II, III e IV, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei n. 13.465/2017; 2º, I, da Lei n. 10.257/2001; e 3º-B, caput e §§ 1º e 3º, da Lei n. 12.340/2010.

O apelo nobre restou inadmitido, ensejando a interposição do agravo, ora em análise.

É o relatório.

VOTO

Conheço do agravo, passando, desde já, a analisar o apelo nobre.

A questão controvertida foi decidida sob fundamento de cunho constitucional, transbordando os lindes específicos de cabimento do recurso especial, conforme se verifique dos trechos do aresto recorrido:

> [...]
> Está incontroverso nos autos que o imóvel em questão foi construído ao arrepio da lei, tratando-se de loteamento irregular.
> **Nos termos do artigo 30, VIII da Constituição Federal, o município tem o dever precípuo de "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano".**
> Para tanto, o município deverá exercer seu poder de polícia, pelo qual goza da prerrogativa de proteger e fiscalizar o planejamento urbano, devendo combater as construções irregulares.
> [...]
> Segue abaixo um trecho do parecer do Doutro Procurador de Justiça, que opinou pelo improvimento do recurso, cujas razões são expressamente adotadas como fundamentos do presente voto, utilizando- se a técnica da motivação per relationem, admitida pelo Supremo Tribunal Federal, que se mostra compatível com o que dispõe o art. 93, IX, da Constituição Federal (fls. 671/676):
>
> > [...]
> > O que se vislumbra, no caso, é que o Município atuou de forma consentânea a tal dever, fiscalizando adequadamente a ocorrência de edificação de imóvel à revelia de lei e se valendo das medidas administrativas adequadas para buscar ilidir a construção, tais como o embargo da obra e a determinação de demolição.

Documento eletrônico VDA59219076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:51:17
Código de Controle do Documento: ca3bc972-0560-4e99-b6fc-d746bc86bc5b

> **Não se ignora o direito à moradia dos apelados, o qual é constitucionalmente garantido pelo artigo 6º, CF, contudo é necessário fazer valer o respeito ao adequado ordenamento urbano, o qual, inclusive, coaduna com a proteção ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225, CF).**
> [...]
>
> **Assim, ao contrário do decidido na r. sentença, deve prevalecer o direito da coletividade ao adequado ordenamento do solo, do controle do uso e de sua ocupação regular (art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal).**
> [...]

Assim, concluindo-se que o acórdão recorrido, ao dispor sobre a matéria, cingiu-se à interpretação de regramentos e princípios constitucionais, tem-se inviabilizada a apreciação da questão por este Tribunal, estando a competência de tal exame jungida à Excelsa Corte, *ex vi* do disposto no art. 102 da Constituição Federal, sob pena de usurpação daquela competência.

Nesse panorama, verificado que a matéria veiculada no recurso especial é própria de recurso extraordinário, apresenta-se evidente a incompetência do Superior Tribunal de Justiça para analisar a questão, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

No mesmo sentido, destaco os seguintes precedentes:

> TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA SOBRE A RECEITA BRUTA. LEI 12.546/2011. MP 774/2017. ACÓRDÃO RECORRIDO FUNDAMENTADO EM MATÉRIA EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 282/STF. AGRAVO INTERNO DA CONTRIBUINTE A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (...) 2. Ao decidir a lide, o Tribunal de origem se apoiou em fundamentação eminentemente constitucional, referente aos princípios da anterioridade nonagesimal, com previsão no art. 195, § 6o. da CF/1988, e da legalidade. Assim, não há como alterar as conclusões obtidas pelo acórdão recorrido sem que haja usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. Precedente: REsp. 1.793.237/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, DJe 22.4.2019. (...) 4. Agravo Interno da Contribuinte a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1859437/AL, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 05/10/2020, DJe 08/10/2020.)
>
> TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. IPTU. IMUNIDADE RECÍPROCA. RFFSA. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. ACÓRDÃO DE ORIGEM AMPARADO EM FUNDAMENTO EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. (...) 2. Da leitura do acórdão recorrido depreende-se que o Tribunal analisou a controvérsia sob o aspecto

Documento eletrônico VDA59219076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:51:17
Código de Controle do Documento: ca3bc972-0560-4e99-b6fc-d746bc86bc5b

exclusivamente constitucional (imunidade tributária recíproca ? art. 150, VI, a, da CF/88 e jurisprudência do STF). 3. Vê-se, assim, que a análise de questão cujo deslinde reclama apreciação de matéria de natureza constitucional é inviável no âmbito de cabimento do Recurso Especial, sendo sua apreciação de competência do STF, conforme dispõe o art. 102, III, da Constituição Federal. 4. Agravo conhecido para negar provimento ao Recurso Especial. (AREsp 1692609/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 18/08/2020, DJe 06/10/2020.)

Ademais, o Tribunal de origem, para decidir a controvérsia, interpretou legislação local, *in casu*, as Leis Complementares Municipais n. 267/2003 e 428/2010, o que implica a inviabilidade do recurso 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

Documento eletrônico VDA59219076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:51:17
Código de Controle do Documento: ca3bc972-0560-4e99-b6fc-d746bc86bc5b

> 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.)

Ainda que superado os óbices, verifica-se que a irresignação dos recorrentes acerca da possibilidade de regularização fundiária e da inadequação da medida demolitória vai de encontro às convicções do julgador *a quo*, que, com lastro no conjunto probatório constante dos autos, decidiu que a edificação foi construída sem licença, após a notificação municipal, em loteamento irregular, com interferência ambiental, supressão de vegetação e risco decorrente da execução inadequada em terreno inclinado, além de não estar consolidada no marco temporal considerado para a regularização fundiária.

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 a Súmula n. 7/STJ.

Agravo em recurso especial conhecido para não conhecer do recurso especial.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59219076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:51:17
Código de Controle do Documento: ca3bc972-0560-4e99-b6fc-d746bc86bc5b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AREsp 3.271.122 / SP

Número Registro: 2026/0199502-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10131424020218260577

Sessão Virtual de 10/09/2026 a 16/09/2026

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	: DANIEL APARECIDO DE CAMARGO
AGRAVANTE	: ERICA RENATA APARECIDA MARTINS
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PROCURADORA	: GABRIELA ABRAMIDES - SP149782

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

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/09/2026 a 16/09/2026, por unanimidade, decidiu 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, 16 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60085506 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/09/2026 00:37:50
Código de Controle do Documento: 308e2082-4e9d-4933-b074-ee30c8b88dc1