SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3344200 - SP (2026/0312740-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NILSONI DE FREITAS (DESEMBARGADORA CONVOCADA DO TJDFT)**
AGRAVANTE	:	VIRGILIO DOS SANTOS ROSARIO DE MEIRELES
ADVOGADOS	:	IZAURA RAMOS LIMA - SP401289
		ANTONIO EDIO ALENCAR DA SILVA - SP452595
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

DIREITO PENAL E PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDENAÇÃO POR PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO PARA FINS URBANOS (ART. 50, PARÁGRAFO ÚNICO, I, DA LEI N. 6.766/1979). LOTEAMENTO CLANDESTINO EM ZONA RURAL COM VENDA DE LOTES NÃO REGISTRADOS. RÉU QUE ADQUIRIU, POR R$ 5.000.000,00, DUAS GLEBAS RURAIS, COM ÁREAS DE CERCA DE 94.427 M² E 283.424 M², SITUADAS EM ZONA ONDE É VEDADO O PARCELAMENTO, E NELAS IMPLANTOU O EMPREENDIMENTO "DUNAS DE ATIBAIA", SEM AUTORIZAÇÃO DO MUNICÍPIO, LICENÇA AMBIENTAL DO ESTADO OU REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. REMOÇÃO DA COBERTURA VEGETAL, TERRAPLANAGEM E ABERTURA DE VIAS, COM FORMAÇÃO DE QUADRAS E LOTES DEMARCADOS POR ESTACAS. ANÚNCIO EM REDES SOCIAIS DE RESIDENCIAL DE CHÁCARAS E VENDA, PROMESSA DE VENDA E RESERVA DE LOTES A TERCEIROS POR INSTRUMENTOS PARTICULARES. FORMAÇÃO DE NÚCLEO HABITACIONAL IRREGULAR, COM DEZENAS DE CASAS EM CONSTRUÇÃO, SEM DRENAGEM PLUVIAL, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, PAVIMENTAÇÃO OU REDES REGULARES DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO EM RAZÃO DOS ÓBICES DAS SÚMULAS N. 284/STF E 7/STJ. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA OU INSUFICIENTE PARA SUPERAR OS ÓBICES APONTADOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo regimental contra decisão monocrática que não conheceu de agravo em recurso especial manejado em oposição a acórdão de Tribunal estadual que manteve condenação por parcelamento irregular do solo para fins urbanos.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se o agravo em recurso especial impugnou adequadamente a decisão de inadmissibilidade, trazendo

Documento eletrônico VDA61086375 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): NILSONI DE FREITAS Assinado em: 21/10/2026 15:32:14
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: ae16fd33-b865-48b5-9bfc-d1c8c1b88249

argumentos idôneos e suficientes para superar os óbices apontados e possibilitar o seguimento do apelo nobre.

III. Razões de decidir

3. A modificação do entendimento firmado pelo Tribunal de origem, apoiado nas provas produzidas e nas premissas fáticas adotadas, exigiria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

4. A alegação genérica de violação de dispositivos da legislação federal, sem demonstração concreta e analítica da ofensa, configura deficiência na fundamentação recursal, incidindo o óbice da Súmula n. 284/STF.

5. A mera transcrição de ementas não é suficiente para a demonstração do dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, exigindo-se o cotejo analítico com identidade fática e divergência na interpretação do direito, o que não foi realizado.

IV. Dispositivo

6. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Sexta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Sebastião Reis Júnior, Rogerio Schietti Cruz e Carlos Pires Brandão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministra Nilsoni de Freitas (Desembargadora Convocada do TJDFT)
Relatora

Documento eletrônico VDA61086375 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): NILSONI DE FREITAS Assinado em: 21/10/2026 15:32:14
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: ae16fd33-b865-48b5-9bfc-d1c8c1b88249

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3344200 - SP (2026/0312740-8)

RELATORA	:	**MINISTRA NILSONI DE FREITAS (DESEMBARGADORA CONVOCADA DO TJDFT)**
AGRAVANTE	:	VIRGILIO DOS SANTOS ROSARIO DE MEIRELES
ADVOGADOS	:	IZAURA RAMOS LIMA - SP401289
		ANTONIO EDIO ALENCAR DA SILVA - SP452595
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

DIREITO PENAL E PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDENAÇÃO POR PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO PARA FINS URBANOS (ART. 50, PARÁGRAFO ÚNICO, I, DA LEI N. 6.766/1979). LOTEAMENTO CLANDESTINO EM ZONA RURAL COM VENDA DE LOTES NÃO REGISTRADOS. RÉU QUE ADQUIRIU, POR R$ 5.000.000,00, DUAS GLEBAS RURAIS, COM ÁREAS DE CERCA DE 94.427 M² E 283.424 M², SITUADAS EM ZONA ONDE É VEDADO O PARCELAMENTO, E NELAS IMPLANTOU O EMPREENDIMENTO "DUNAS DE ATIBAIA", SEM AUTORIZAÇÃO DO MUNICÍPIO, LICENÇA AMBIENTAL DO ESTADO OU REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. REMOÇÃO DA COBERTURA VEGETAL, TERRAPLANAGEM E ABERTURA DE VIAS, COM FORMAÇÃO DE QUADRAS E LOTES DEMARCADOS POR ESTACAS. ANÚNCIO EM REDES SOCIAIS DE RESIDENCIAL DE CHÁCARAS E VENDA, PROMESSA DE VENDA E RESERVA DE LOTES A TERCEIROS POR INSTRUMENTOS PARTICULARES. FORMAÇÃO DE NÚCLEO HABITACIONAL IRREGULAR, COM DEZENAS DE CASAS EM CONSTRUÇÃO, SEM DRENAGEM PLUVIAL, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, PAVIMENTAÇÃO OU REDES REGULARES DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO EM RAZÃO DOS ÓBICES DAS SÚMULAS N. 284/STF E 7/STJ. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA OU INSUFICIENTE PARA SUPERAR OS ÓBICES APONTADOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo regimental contra decisão monocrática que não conheceu de agravo em recurso especial manejado em oposição a acórdão de Tribunal estadual que manteve condenação por parcelamento irregular do solo para fins urbanos.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se o agravo em recurso especial impugnou adequadamente a decisão de inadmissibilidade, trazendo

Documento eletrônico VDA61086493 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): NILSONI DE FREITAS Assinado em: 21/10/2026 15:31:40
Código de Controle do Documento: a93a1829-c732-440c-8e49-844aeb257fe3

argumentos idôneos e suficientes para superar os óbices apontados e possibilitar o seguimento do apelo nobre.

III. Razões de decidir

3. A modificação do entendimento firmado pelo Tribunal de origem, apoiado nas provas produzidas e nas premissas fáticas adotadas, exigiria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

4. A alegação genérica de violação de dispositivos da legislação federal, sem demonstração concreta e analítica da ofensa, configura deficiência na fundamentação recursal, incidindo o óbice da Súmula n. 284/STF.

5. A mera transcrição de ementas não é suficiente para a demonstração do dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, exigindo-se o cotejo analítico com identidade fática e divergência na interpretação do direito, o que não foi realizado.

IV. Dispositivo

6. Agravo regimental desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo regimental interposto por VIRGILIO DOS SANTOS ROSARIO DE MEIRELES contra decisão monocrática que não conheceu do agravo em recurso especial manejado em oposição a acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado:

> *EMENTA: DIREITO PENAL. APELAÇÃO CRIMINAL. CRIME CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame 1. Virgílio dos Santos Rosário de Meireles foi condenado por efetuar loteamento e desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização, em desacordo com a Lei 6.766/79, visando vantagem patrimonial ilícita. A defesa apelou pela absolvição por atipicidade da conduta ou insuficiência probatória, ou, subsidiariamente, pela redução da pena. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a tipicidade da conduta do apelante ao efetuar loteamento sem autorização e (ii) a adequação da dosimetria da pena aplicada. III. Razões de Decidir 3. A materialidade e autoria delitivas foram comprovadas por boletim de ocorrência, laudo pericial, e depoimentos de testemunhas que confirmaram a prática de loteamento irregular. 4. A conduta do apelante subsome-se ao tipo penal descrito na Lei 6.766/79, evidenciando dolo na realização de loteamento sem autorização, com venda de lotes e construção de residências em área rural. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A prática de loteamento sem autorização configura crime contra a administração pública. 2. A dosimetria da pena deve observar a gravidade concreta da conduta e suas consequências.*

Documento eletrônico VDA61086493 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): NILSONI DE FREITAS Assinado em: 21/10/2026 15:31:40
Código de Controle do Documento: a93a1829-c732-440c-8e49-844aeb257fe3

A parte agravante reitera os argumentos deduzidos no agravo em recurso especial, sustentando a inexistência dos óbices reconhecidos no julgamento monocrático e a ocorrência de violação a legislação federal. Requer, assim, a reconsideração da decisão agravada ou a submissão do feito ao órgão colegiado, com o consequente conhecimento do agravo e provimento do apelo nobre (e-STJ fls. 697/706).

Contrarrazões do agravado às e-STJ fls. 715/717.

É o relatório.

VOTO

A despeito dos argumentos apresentados, o agravo não apresenta elementos capazes de infirmar as premissas que embasaram a decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

Como bem registrado na decisão agravada, rever o entendimento firmado pelo Tribunal de origem, lastreado nas provas produzidas e nas premissas fáticas adotadas no acórdão recorrido, com o objetivo de modificar o julgado e acolher o pleito recursal, exigiria necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório constante dos autos, providência sabidamente vedada em recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Outrossim, *"a alegação genérica de violação de dispositivos da legislação federal violados caracteriza deficiência na fundamentação recursal, a teor da Súmula 284 do STF. Sem demonstrar, concreta e analiticamente, em que medida cada um dos dispositivos legais teria sido violado pela decisão recorrida, não é cabível o recurso especial"* (AREsp n. 2.728.113/PR, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025).

O Superior Tribunal de Justiça entende que *"a mera transcrição de ementas não permite o conhecimento do recurso especial pela alínea 'c' do permissivo constitucional, pois não foi demonstrada, de forma analítica, a identidade fática e a divergência entre o acórdão impugnado e os julgados indicados como paradigma"* (AgRg no REsp n. 2.034.784/MG, Relator Ministro Messod Azulay Neto, Quinta Turma, julgado em 5/8/2025, DJEN de 14/8/2025).

Insta consignar que, *"para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados. Dissídio não demonstrado no caso"* (AgInt no REsp n. 2.182.998/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025).

Documento eletrônico VDA61086493 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): NILSONI DE FREITAS Assinado em: 21/10/2026 15:31:40
Código de Controle do Documento: a93a1829-c732-440c-8e49-844aeb257fe3

E ainda: *"Acórdãos proferidos em habeas corpus, mandado de segurança e recurso ordinário em habeas corpus não constituem paradigmas idôneos para comprovação de dissídio jurisprudencial na via do recurso especial, em razão da natureza cognitiva e recursal diversa, o que inviabiliza, de plano, o conhecimento do recurso pela alínea 'c' do art. 105, III, da Constituição, independentemente do tema de fundo debatido."* (AgRg no REsp n. 2.231.402/SP, Relator Ministro Messod Azulay Neto, Quinta Turma, julgado em 27/5/2026, DJEN de 10/6/2026.)

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental**.

É como voto.

Documento eletrônico VDA61086493 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): NILSONI DE FREITAS Assinado em: 21/10/2026 15:31:40
Código de Controle do Documento: a93a1829-c732-440c-8e49-844aeb257fe3

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEXTA TURMA

Número Registro: 2026/0312740-8

AgRg no AREsp 3.344.200 / SP
MATÉRIA CRIMINAL

Números Origem: 15017744120238260048 15017744120238260048 50000 20260000029256 20260000165427

EM MESA JULGADO: 20/10/2026

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NILSONI DE FREITAS (DESEMBARGADORA CONVOCADA DO TJDFT)**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro CARLOS PIRES BRANDÃO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. JOSE AUGUSTO TORRES POTIGUAR

Secretário
Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	VIRGILIO DOS SANTOS ROSARIO DE MEIRELES
ADVOGADOS	:	IZAURA RAMOS LIMA - SP401289
		ANTONIO EDIO ALENCAR DA SILVA - SP452595
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ASSUNTO: DIREITO PENAL - Crimes Previstos na Legislação Extravagante - Parcelamento do solo urbano

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	VIRGILIO DOS SANTOS ROSARIO DE MEIRELES
ADVOGADOS	:	IZAURA RAMOS LIMA - SP401289
		ANTONIO EDIO ALENCAR DA SILVA - SP452595
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEXTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Sexta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Sebastião Reis Júnior, Rogerio Schietti Cruz e Carlos Pires Brandão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA61063237 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA, SEXTA TURMA Assinado em: 20/10/2026 21:27:50
Código de Controle do Documento: 14CB6651-DFC9-44E6-BAF2-EA506FF0727A