

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.211.904 - SP (2017/0294254-6)

RELATORA	MINISTRA REGINA HELENA COSTA
AGRAVANTE	PERSPECTIVA INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA - ME
ADVOGADO	JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI E OUTRO(S) - SP110829
AGRAVADO	SOCIEDADE AMIGOS DA CIDADE JARDIM
ADVOGADO	LILIANE ESTELA GOMES E OUTRO(S) - SP196818
INTERES.	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	GLÁUCIA SAVIN E OUTRO(S) - SP098749
INTERES.	CYRELA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO	CIBELE PINHEIRO MARÇAL CRUZ E TUCCI - SP065771
INTERES.	RDSL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	MARIANA TAVARES ANTUNES E OUTRO(S) - SP154639
	ARNOLDO WALD FILHO - SP111491A
	LIVIA SANTOS MATHIAZI - SP261067
	EDUARDO CEZAR CHAD - SP286527
INTERES.	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A
ADVOGADOS	PEDRO RICARDO E SERPA - SP248776
	RODRIGO PASSARETTI - SP302941
	SARAH MERCON VARGAS - SP265169

DECISÃO

Vistos.

Fls. 2.728/2.744e - Trata-se de Agravo Interno (art. 1.021 do CPC) interposto contra decisão monocrática de minha lavra, mediante a qual, com fundamento no art. 544, § 4º, II, *b*, do Código de Processo Civil de 1973, o Agravo restou conhecido para negar seguimento ao Recurso Especial (fls. 2.712/2.721e).

PERSPECTIVA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA interpôs Recurso Especial contra acórdão prolatado pela 4ª Câmara - Seção de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fls. 2.221/2.257e):

Ação Civil Pública - Mudança de zoneamento - Limitações mais restritivas impostas pelo loteador, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis - Prevalência sobre a lei - Parcelamento do solo e organização da cidade que devem observar todo sistema de normas existente - Alvarás de construção declarados nulos - Dever de reflorestamento afastado - Ausência de tombamento concluído do

Parque Alfredo Volpi - Inexistência de delimitação da área - Existência de "Termo de Compromisso Ambiental" - Sentença de procedência parcialmente reformada - Recurso parcialmente provido.

Opostos embargos de declaração por **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A** (fls. 2.261/2.264e), **PERSPECTIVA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA** (fls. 2.266/2.269e) e **CIRCULAR DO BOSQUE SPE S/A** (fls. 2.272/2.275e), foram todos rejeitados (fls. 2.282/2.289e).

No Recurso Especial da **PERSPECTIVA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, fundado no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição da República, aponta-se ofensa aos dispositivos (fls. 2.306/2.340e):

- i)* Arts. 535, II do Código de Processo Civil de 1973 – o Tribunal de origem teria incorrido em omissão quanto à aplicação ao caso em tela do art. 257, § 1º, da Lei n. 13.885/2004 do Município de São Paulo, que seria expressa ao mencionar que, em relação às categorias de uso, não teria havido recepção pelo Direito Urbanístico municipal do conteúdo das regras convencionais de loteamentos;
- ii)* Arts 2º, IV, da Lei n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades); 1º, parágrafo único, 9º, II, e 26, VII, da Lei n. 6.766/1979; e 1.299 do Código Civil de 2002 – a lei municipal posterior ao plano do loteamento, expressamente não teria recepcionado as normas urbanísticas convencionais quanto às categorias de uso dos lotes, bem como teria havido uma uniformização dos tratamento urbanístico do setor, bem como o direito de construir não poderia ser impedido ou penalizado.

Com contrarrazões (fls. 2.464/2.487e), o recurso foi inadmitido (fls. 2.256/2.527e).

O Ministério Público Federal manifestou-se às fls. 2.705/2.710e.

Feito breve relato, decido.

Por primeiro, consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, *in casu*, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015 para o Agravo Interno, embora o Agravo em Recurso Especial e o Recurso Especial estejam sujeitos ao estatuto processual civil de 1973.

Em juízo de retratação, consoante o disposto no § 2º do art. 1.021 do Código de Processo Civil de 2015, verifica-se o desacerto da decisão de fls. 2.712/2.721e, razão pela qual de rigor sua reconsideração, a fim de que o recurso especial seja analisado.

Nos termos do art. 557, § 1º-A, do Código de Processo Civil de 1973, o Relator está autorizado, por meio de decisão monocrática, a dar provimento ao recurso quando o acórdão recorrido estiver em confronto com súmula ou jurisprudência dominante da respectiva Corte ou Tribunal Superior.

Assiste razão ao Recorrente quanto à violação ao art. 535, II, do Código de Processo Civil de 1973.

O Recorrente sustenta a existência de omissão no acórdão recorrido não suprida no julgamento dos embargos de declaração, porquanto o tribunal de origem teria deixado de manifestar-se acerca da aplicação ao caso em tela do art. 257, § 1º, da Lei n. 13.885/2004 do Município de São Paulo, que seria expressa ao mencionar que, em relação às categorias de uso, não teria havido recepção pelo Direito Urbanístico municipal do conteúdo das regras convencionais de loteamentos.

No caso, tal questão foi suscitada nos embargos de declaração opostos e, a despeito disso, o tribunal permaneceu silente, quando deveria ter se pronunciado a respeito.

Observe tratar-se de questão relevante, oportunamente suscitada e que, se acolhida, poderia levar o julgamento a um resultado diverso do proclamado. Ademais, a não apreciação das teses, à luz dos dispositivos constitucional e infraconstitucional indicados a tempo e modo, impede o acesso à instância extraordinária.

Caracterizada, portanto, a omissão, como o demonstram os seguintes arestos:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS. ART. 535 DO CPC. EXISTÊNCIA DE OMISSÃO NÃO SANADA. VIOLAÇÃO OCORRIDA. ANULAÇÃO DO ACÓRDÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

1. *É omissa o julgado que deixa de analisar as questões essenciais ao julgamento da lide, suscitadas oportunamente pela parte, quando o seu acolhimento pode, em tese, levar a resultado diverso do proclamado.*

2. *Necessidade da análise de questão relacionada à decadência do direito de anulação do ato de demarcação das terras de marinha no Município de Joinville, por ter sido a ação ajuizada mais de cinco anos depois da homologação do procedimento administrativo que determinou a linha preamar média de 1831.*

3. *Recurso especial da UNIÃO provido.*

4. *Recurso especial de H CARLOS SCHNEIDER S/A COMÉRCIO INDÚSTRIA prejudicado.*

(REsp 1.343.519/SC, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/11/2013, DJe 20/11/2013)

PROCESSUAL CIVIL. ART. 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OMISSÃO. VIOLAÇÃO OCORRIDA. ANULAÇÃO DO ACÓRDÃO.

1. *É omissa o julgado que deixa de analisar as questões essenciais ao julgamento da lide, suscitadas oportunamente pela parte, quando o seu acolhimento pode, em tese, levar a resultado diverso do proclamado.*

2. *Recurso especial provido.*

(REsp 1213515/RS, Rel. Ministra DIVA MALERBI – DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2012, DJe 23/11/2012)

No mesmo sentido, as seguintes decisões monocráticas: REsp 1.529.187/RS, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, DJe de 01.06.2015; REsp 1.444.331/ES, Rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe de 18.05.2015; REsp 1.502.033/MG, Rel. Min. Sérgio Kukina, DJe de 05.06.2015.

Posto isso, nos termos do art. e 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil de 1973, **RECONSIDERO** a decisão de fls. 2.712/2.721e, restando, por conseguinte, **PREJUDICADO** o agravo interno de fls. 2.728/2.744e, e **DOU PROVIMENTO** ao Recurso Especial, para determinar o retorno dos autos ao tribunal *a quo*, a fim de que seja suprida a omissão indicada.

Prejudicada a análise das demais questões trazidas no especial.

Publique-se e intime-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 24 de março de 2020.

MINISTRA REGINA HELENA COSTA

Relatora