

Nova Lei de Improbidade não se aplica a ação civil pública sobre loteamento irregular

13/01/2026

Não é possível aplicar as regras da **Nova Lei de Improbidade Administrativa (Lei 14.230/2021)** em ações civis públicas consumeristas e urbanísticas.

Esse foi o entendimento da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao não conhecer dos recursos especiais interpostos tanto pelo Ministério Público do Paraná quanto por uma incorporadora e seus sócios em um processo sobre um loteamento irregular.

O caso teve origem em uma ação civil pública ajuizada pelo MP-PR referente a um lote ilegal na cidade de Loanda (PR). Conforme os autos, os responsáveis venderam 244 terrenos sem o prévio registro do loteamento e sem a infraestrutura prometida, violando normas urbanísticas e ambientais.

Ao analisar os recursos, o relator, ministro Moura Ribeiro, manteve o acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná que decretou a indisponibilidade de bens dos réus limitada ao valor do prejuízo material dos consumidores, excluindo do bloqueio valores pedidos a título de danos morais coletivos.

Em seu voto, Ribeiro afastou a Teoria do Diálogo das Fontes — princípio que permite a aplicação conjunta e coordenada de diferentes normas para buscar uma solução mais favorável ao consumidor.

O ministro explicou que a aplicação do regime jurídico da Lei de Improbidade às ações coletivas consumeristas e urbanísticas foi corretamente afastada na origem. Segundo ele, a demanda versa sobre reparação civil e tutela de direitos difusos, regidos por responsabilidade objetiva e solidária, o que difere do sistema sancionatório subjetivo da LIA.

“A análise da alegada incidência da norma mais benéfica implicaria reavaliação da natureza da ação e dos fatos, o que encontra óbice na **Súmula 7** do STJ”, afirmou o relator.

Por fim, o ministro votou pela validação da legitimidade passiva dos sócios da incorporadora e pela extensão da indisponibilidade aos seus bens registrados como pessoas físicas. O relator apontou que, embora não houvesse um pedido formal em capítulo específico, o pleito de desconsideração da personalidade jurídica constava no corpo da petição inicial e a participação dos sócios nas irregularidades foi demonstrada pelos documentos dos autos. O entendimento foi seguido por unanimidade.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Clique [aqui](#) para ler o voto do relator
REsp 2.099.853

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jan-13/nova-lei-de-improbidade-nao-se-aplica-a-acao-civil-publica-sobre-loteamento-irregular/>

