



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.440.414 - SP (2011/0036590-0)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : C A S CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO : LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ADVOGADO : MARCELO MAFFEI CAVALCANTE E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. LICENÇA AMBIENTAL E URBANÍSTICA. CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*. CÓDIGO DO MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. IMPEDIMENTO DE IMPLANTAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. INDENIZAÇÃO. DESCABIMENTO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.

1. Trata-se de Ação em que a parte pleiteia, contra o Município ora recorrido, o pagamento de prejuízos e lucros cessantes sofridos em decorrência de projeto de implantação de loteamento residencial indeferido. O Tribunal de origem consignou que a questão decorre de limitação administrativa e como tal não é passível de indenização. Afirmou ainda que "o alegado direito indenizatório, defendido no apelo, embasado no art. 5º, inciso XXII, da CF, não está adequado ao presente caso, uma vez que não se discute aqui a propriedade ou o seu direito, muito menos implica na previsão contida no inciso XXIV, do supra referido art. 5º, já que incabível a indenização, mesmo que na condição de indireta" (fl. 361, e-STJ), que "o asseverado de que está impedida da implantação de parcelamento do solo, decorre de limitação administrativa 'por se tratar de área de proteção ambiental', reconhecida por legislação própria, mesmo que superveniente" (fl. 361, e-STJ) e que não se trata de desapropriação indireta, indeferindo, assim, o pedido de indenização.

2. Não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada.

3. Empreendimentos imobiliários devem respeitar a legislação federal, estadual e municipal vigente *no momento de sua implantação física*, já que licenças ambientais e urbanísticas são emitidas *rebus sic stantibus*. Daí que a existência de simples projeto e aprovação de implantação não induz situação eficaz, líquida e certa capaz de bloquear limitação administrativa superveniente, decorrente da legislação ambiental ou de parcelamento do solo.

4. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que é indevida qualquer indenização em favor dos proprietários de terrenos atingidos por limitações administrativas estabelecidas em atos normativos, tais como o Código Florestal, Lei do Parcelamento do Solo Urbano etc, que tão somente vedam a utilização indiscriminada da propriedade. Nesse sentido: AgRg no REsp 1.440.182/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 23.10.2014; AgRg no REsp 1.470.512/SC, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

26.5.2015; AgRg no Ag 1.308.927/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 20.8.2010; AgRg no REsp 769.405/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 16.4.2010; REsp 442.774/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJ de 20.6.2005; REsp 703.591/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 14.4.201; AgRg nos EDcl no REsp 1108188/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 26.11.2009; AgRg no REsp 1179149/SC, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, DJe 10.12.2010.

5. O afastamento das premissas fixadas pelo Tribunal *a quo* de que não houve desapropriação indireta, mas tão somente limitação administrativa, e de que não ocorreu interferência na propriedade da recorrente, bem como a análise quanto a se houve ou não prejuízo, implica exceder as razões colacionadas no acórdão vergastado, o que demanda incursão no contexto fático-probatório dos autos, vedada em Recurso Especial, conforme Súmula 7/STJ.

6. Recurso Especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente), Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região) e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 02 de junho de 2016(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.440.414 - SP (2011/0036590-0)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : C A S CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO : LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU
PAULISTA
ADVOGADO : MARCELO MAFFEI CAVALCANTE E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a" e "c", da CF) interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo cuja ementa é a seguinte:

LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROJETO DE EMPREENDIMENTO - NÃO IMPLANTAÇÃO - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - PREVALÊNCIA - PERDAS E DANOS - DESCABIMENTO. PRESCRIÇÃO AFASTADA. MÉRITO DESACOLHIDO.

A circunstância de haver projeto e aprovação de implantação de empreendimento, não induz situação líquida e certa perante situações de limitação administrativa, como a legislação do meio ambiente e de parcelamento do solo. Nesta ordem, afastada a questão prescricional, prevalecendo a vintenária, o direito de implantação de empreendimento e de perdas e danos, resultam desacolhidos.

Honorária revista e adaptada aos §§ 3º e 4º, do art. 20 do CPC.
Recursos da autora negado; provido em parte o adesivo da ré.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fls. 384-388, e-STJ).

A recorrente, nas razões do Recurso Especial, sustenta que ocorreu, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 535, II, do CPC e do art. 524 do CC/1916, sob a argumentação de que o Tribunal local não sanou os vícios apontados nos Embargos de Declaração e de que é cabível a indenização no presente caso, uma vez que houve esvaziamento completo do conteúdo econômico da propriedade.

Contrarrazões apresentadas às fls. 598-617, e-STJ.

O Ministério Público Federal opinou pelo desprovimento do apelo recursal, *in verbis* (fl. 2372, e-STJ):

Civil e Processual Civil. Ação de indenização por desapropriação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indireta.

Agravo de instrumento contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

- Decisão agravada devidamente fundamentada.
- Óbice da Súmula nº 284, do STF.
- Parecer pelo não provimento do agravo de instrumento.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.440.414 - SP (2011/0036590-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): A irresignação não merece acolhida.

Inicialmente, constato que não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada.

Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. Nesse sentido: REsp 927.216/RS, Segunda Turma, Relatora Ministra Eliana Calmon, DJ de 13/08/2007; e, REsp 855.073/SC, Primeira Turma, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJ de 28/06/2007.

Dessarte, como se observa de forma clara, não se trata de omissão, mas sim de inconformismo direto com o resultado do acórdão, que foi contrário aos interesses da ora recorrente.

Ressalte-se que a mera insatisfação com o conteúdo da decisão embargada não enseja Embargos de Declaração. Esse não é o objetivo dos aclaratórios, recurso que se presta tão somente a sanar contradições ou omissões decorrentes da ausência de análise dos temas que lhe forem trazidos à tutela jurisdicional, no momento processual oportuno, conforme o art. 535 do CPC.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE. (TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL. CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO. LEI 9.316/96. ACÓRDÃO RECORRIDO FUNDADO EM MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA).

1. O inconformismo, que tem como real escopo a pretensão de reformar o decisum, não há como prosperar, porquanto inocorrentes as hipóteses de omissão, contradição, obscuridade ou erro material, sendo inviável a revisão em sede de embargos de declaração, em face dos estreitos limites do art. 535 do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

3. A pretensão de revisão do julgado, em manifesta pretensão infringente, revela-se inadmissível, em sede de embargos

(...)

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no REsp 824.309/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe 11/05/2009).

No mérito, melhor sorte não assiste à insurgente.

O Tribunal de origem, ao dirimir a presente controvérsia, assim consignou (fls. 360-361, e-STJ, grifei):

A autora adquiriu imóvel em 20.01.94, na Comarca de Paraguaçu Paulista, com quatro alqueires e, em 23.03.94, adquiriu outra propriedade, constituída de uma gleba de terras, com vinte e um hectares, noventa e quatro ares e oitenta e quatro centiares, aprovando empreendimento CDHU, com 300 unidades, na área de 98.800 metros quadrados, em 04.01.96 e, depois, projeto de 507 lotes residenciais, que foi indeferido, em 13.05.03, com base na Lei Complementar nº 11, de 08.12.98, a qual instituiu o "Código do Meio Ambiente do Município".

O pleito é de caráter indenizatório atinente aos prejuízos e lucros cessantes.

(...)

Como a própria apelante reconhece, **a questão decorre de limitação administrativa** e, como tal, "para que sejam admissíveis as limitações administrativas sem indenização, como é de sua índole, hão de ser gerais, isto é, dirigidas a propriedades indeterminadas, mas determináveis no momento de sua aplicação. Para situações particulares que encontrada na servidão administrativa ou na desapropriação, mediante justa indenização, nunca na limitação administrativa, cuja característica é a gratuidade e a generalidade da medida protetora dos interesses da comunidade" (cf. Hely Lopes Meirelles, in Direito Administrativo Brasileiro, Ed. Malheiros, 29ª ed., pág 608).

O alegado direito indenizatório, defendido no apelo, embasado no art. 5º, inciso XXII, da CF, não está adequado ao presente caso, uma vez que não se discute aqui a propriedade ou o seu direito, muito menos implica na previsão contida no inciso XXIV, do supra referido art. 5º, já que incabível a indenização, mesmo que na condição de indireta.

O asseverado de que está impedida da implantação de parcelamento do solo, decorre de limitação administrativa "por se tratar de área de proteção ambiental", reconhecida por legislação própria, mesmo que superveniente.

Nesta esteira, há também enquadramento legal nas disposições contidas na Lei Federal nº 6.766/79, sobre o parcelamento do solo, significando, igualmente, limitação administrativa, já que estabelece regramentos aplicável às



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

áreas urbanas.

Do analisado é permitido concluir não se tratar a presente demanda "desapropriação indireta", mas sim apenas expressa finalidade indenizatória, decorrente de limitação administrativa, cujas previsões e efeitos são indistintos e não indenizáveis.

Depreende-se da leitura do acórdão acima transcrito que o Tribunal local foi claro e inequívoco ao afastar a alegada desapropriação indireta. Ao analisar o acervo fático-probatório dos autos, consignou que os presentes autos se referem tão somente à existência de limitação administrativa de impedimento de implantação de parcelamento do solo decorrente da legislação ambiental própria, já que se trata de Área de Preservação Ambiental. Afirmou ainda que a mencionada limitação administrativa não interfere na propriedade ou seu direito, motivo pelo qual seria incabível a indenização pleiteada *in casu*. A rigor, *é limitação aplicável a todas as pessoas* e não apenas ao proprietário em questão.

Empreendimentos imobiliários devem respeitar a legislação federal, estadual e municipal vigente *no momento de sua implantação física*, já que licenças ambientais e urbanísticas são emitidas *rebus sic stantibus*. Daí que a existência de simples projeto e aprovação de implantação não induz situação eficaz, líquida e certa capaz de bloquear limitação administrativa superveniente, decorrente da legislação ambiental ou de parcelamento do solo.

A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que é indevida qualquer indenização em favor dos proprietários de terrenos atingidos por *limitações administrativas gerais*, estabelecidas em atos normativos, tais como o Código Florestal, Lei do Parcelamento do Solo Urbano etc, que tão somente vedam a utilização indiscriminada da propriedade.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CRIAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR. INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. IMPOSSIBILIDADE. OCORRÊNCIA DE MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. PRECEDENTES DA PRIMEIRA SEÇÃO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que a criação do Parque Estadual da Serra do Mar, por intermédio do Decreto Estadual 10.251/1977, do Estado de São Paulo, não acrescentou nenhuma limitação às



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

previamente estabelecidas em outros atos normativos (Código Florestal, Lei do Parcelamento do Solo Urbano etc), os quais, à época da edição do referido decreto, já vedavam a utilização indiscriminada da propriedade.

2. Inviável, portanto, a indenização da cobertura florística, por situar-se o imóvel em área de preservação permanente (Parque Estadual da Serra do Mar) e pela não comprovação de limitação administrativa mais extensa que as já existentes. Precedentes: REsp 442.774/SP, Rel. Min. TEORI Albino Zavascki, Primeira Turma, DJ de 20/6/2005 e AgRg no REsp 769.405/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 16/4/2010.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.440.182/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 23/10/2014).

ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. INSTALAÇÃO. CONCESSIONÁRIA. ENERGIA ELÉTRICA. POSTES. ILUMINAÇÃO PÚBLICA. POSSIBILIDADE. EDIFICAÇÃO. EMPRESA. PRESTADORA DE SERVIÇO. ALEGAÇÃO. AUSÊNCIA. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO CONTRÁRIO. PRETENSÃO. INTERESSES. PARTE. JURISPRUDÊNCIA. STJ.

1. O mero julgamento da causa em sentido contrário aos interesses e à pretensão de uma das partes não caracteriza a ausência de prestação jurisdicional tampouco viola o art. 535 do CPC. Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. No caso concreto, o Tribunal da origem examinou satisfatoriamente as questões da atuação da concessionária prestadora do serviço de fornecimento de energia elétrica e de terceiro prestador de serviço que em seu nome procedeu à instalação de postes de iluminação pública em imóvel da agravante, a fim de a partir disso caracterizar a ocorrência de mera limitação administrativa impassível de indenização.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.470.512/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 26/05/2015).

ADMINISTRATIVO - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR - COBERTURA FLORÍSTICA - IMPOSSIBILIDADE DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA - INDENIZAÇÃO INDEVIDA.

1. Inviável a indenização da cobertura florística, por situar-se o imóvel em área de preservação permanente (Parque Estadual da Serra do Mar).

2. Existência, ademais, de laudo pericial atestando a inviabilidade econômica da exploração, no qual se baseou a Corte de origem para afastar a indenização pretendida. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no Ag 1.308.927/SP, Rel. Min. ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 20/8/2010).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DECRETO ESTADUAL 10.251/77. CRIAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR. ESVAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE. INDENIZAÇÃO INDEVIDA. LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS DE CARÁTER GERAL. MATÉRIA PACIFICADA NO ÂMBITO DA PRIMEIRA SEÇÃO.

1. Para que fique caracterizada a desapropriação indireta, exige-se que o Estado assuma a posse efetiva de determinando bem, destinando-o à utilização pública, o que não ocorreu na hipótese dos autos, visto que a posse dos autores permaneceu íntegra, mesmo após a edição do Decreto Estadual 10.251/77, que criou o Parque Estadual da Serra do Mar.

2. A criação do Parque Estadual da Serra do Mar, por intermédio do Decreto Estadual 10.251/77, do Estado de São Paulo, não acrescentou nenhuma limitação às previamente estabelecidas em outros atos normativos (Código Florestal, Lei do Parcelamento do Solo Urbano etc), os quais, à época da edição do referido decreto, já vedavam a utilização indiscriminada da propriedade. Precedentes.

3. Daí se conclui que é indevida qualquer indenização em favor dos proprietários dos terrenos atingidos pelo ato administrativo em questão, salvo se comprovada limitação administrativa mais extensa que as já existentes.

4. Ademais, a Primeira Seção desta Corte, no julgamento dos EREsp 254.246/SP (Rel. p/ acórdão Min. João Otávio de Noronha, DJ de 12.3.2007), firmou o entendimento de que: (a) "se, quando da realização do negócio jurídico relativo a compra e venda de imóvel, já incidiam restrições administrativas decorrentes dos Decretos ns. 10.251/77 e 19.448/82, editados pelo Estado de São Paulo, subentende-se que, na fixação do respectivo preço, foi considerada a incidência do referido gravame"; (b) "não há de se permitir a utilização do remédio jurídico da ação desapropriatória como forma de ressarcir prejuízo que a parte, conquanto alegue, à toda evidência, não sofreu, visto ter adquirido imóvel que sabidamente deveria ser utilizado com respeito às restrições anteriormente impostas pela legislação estadual".

5. Na hipótese, conforme consta dos autos, os autores adquiriram a propriedade do imóvel em data posterior à limitação administrativa.

6. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 769.405/SP, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/4/2010).

ADMINISTRATIVO. CRIAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR (DECRETO ESTADUAL 10.251/77). DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESSUPOSTOS: APOSSAMENTO, AFETAÇÃO À UTILIZAÇÃO PÚBLICA, IRREVERSIBILIDADE. NÃO-CARACTERIZAÇÃO.

1. O depósito de multa por litigância de má-fé não é pressuposto de admissibilidade do recurso subsequente, especialmente quando imposta contra a Fazenda Pública.

2. A interposição de recurso incabível não se identifica, por si só, com litigância de má-fé ou com intuito protelatório. Num e noutro caso, para imposição de multa, é indispensável a agregação de causa específica.

3. A chamada "desapropriação indireta" é construção pretoriana



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

criada para dirimir conflitos concretos entre o direito de propriedade e o princípio da função social das propriedades, nas hipóteses em que a Administração ocupa propriedade privada, sem observância de prévio processo de desapropriação, para implantar obra ou serviço público.

4. Para que se tenha por caracterizada situação que imponha ao particular a substituição da prestação específica (restituir a coisa vindicada) por prestação alternativa (indenizá-la em dinheiro), com a conseqüente transferência compulsória do domínio ao Estado, é preciso que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes circunstâncias: (a) o apossamento do bem pelo Estado, sem prévia observância do devido processo de desapropriação; (b) a afetação do bem, isto é, sua destinação à utilização pública; e (c) a impossibilidade material da outorga da tutela específica ao proprietário, isto é, a irreversibilidade da situação fática resultante do indevido apossamento e da afetação.

5. No caso concreto, não está satisfeito qualquer dos requisitos acima aludidos, porque (a) a mera edição do Decreto 10.251/77 não configura tomada de posse, a qual pressupõe necessariamente a prática de atos materiais; (b) no plano jurídico-normativo, muito pouco foi inovado, com a edição do Decreto, em relação ao direito de propriedade da autora, cujo conteúdo era delimitado por normas constitucionais (arts. 5º, XXII e XXIII, 170 e 225) e pela legislação ordinária (Código Florestal, Lei de Parcelamento do Solo), tendo o citado Decreto apenas declarado de utilidade pública as áreas particulares compreendidas no Parque por ele criado, tornando-as passíveis de ulterior processo expropriatório — o qual, no entanto, no que se refere às terras da autora, jamais veio a se concretizar.

6. Não se pode, salvo em caso de fato consumado e irreversível, compelir o Estado a efetivar a desapropriação, se ele não a quer, pois se trata de ato informado pelos princípios da conveniência e da oportunidade.

7. Fica ressalvado à autora o direito de, em ação própria, pleitear do Estado de São Paulo indenização dos prejuízos reais e efetivos que porventura lhe tenham sido causados pela edição do Decreto 10.251/77, nomeadamente os que poderiam ter decorrido de novas ou indevidas limitações à sua propriedade, diversas ou maiores das que já existiam por força da legislação federal.

8. Recurso especial provido.

(REsp 442.774/SP, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ de 20/6/2005).

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CRIAÇÃO DO "PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR". ESVAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 44 E 674 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS. DECRETO ESTADUAL 10.251/77. INDENIZAÇÃO INDEVIDA. LIMITAÇÕES PRÉ-EXISTENTES EM DECORRÊNCIA DE OUTRAS NORMAS.

(...)

3. Ao criar o Parque Estadual da Serra do Mar, o Decreto 10.251/77 previu, em seu art. 6º, a ulterior expedição de ato declaratório de utilidade pública, para fins de desapropriação, das terras particulares abrangidas pelo Parque. Todavia, o Estado de São Paulo não procedeu às transferências de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

todas as terras para o seu patrimônio mediante a competente ação de desapropriação. Assim, a criação do parque pelo Decreto 10.251/77 não resultou na perda da posse, mas sim em limitação ao uso de propriedade, realizada de forma geral, carente de natureza subjetiva ou individualizada, mas vinculativo a todos os proprietários de imóveis localizados na área abrangida pelo Parque Estadual em referência. Certo é que, tendo ocorrido mera limitação administrativa que afeta, em caráter não substancial, o direito de propriedade, não se justifica a imposição de indenização correspondente ao valor da terra quando o que lhe atinge é apenas limitação de uso, visto que não se concretizou a transferência do imóvel pela desapropriação. Precedentes da Primeira Seção: EAg 407817 / SP, rel. Ministra Denise Arruda, DJe 3/6/2009; EREsp 610158 / SP, rel. Ministro Castro Meira, DJe 22/9/2008.

4. No caso dos autos, o acórdão recorrido deixou assentado que o particular não perdeu a exclusividade dos poderes sobre o imóvel em discussão, não obstante possuir o dever de respeitar as limitações estabelecidas por lei, fato que afasta o cabimento da indenização pela desapropriação indireta. Nada impede, todavia, que se postule indenização em ação própria acaso comprovada a ocorrência de prejuízos ao proprietário decorrente de limitação administrativa mais extensa do que aquelas já existentes à época da edição do Decreto 10.251/77.

5. Recurso especial interposto pelo particular não conhecido.

Recurso especial interposto pela Fazenda estadual conhecido em parte e, nessa extensão provido, apenas quanto à não indenizabilidade do imóvel, em sede de desapropriação. Invertidos os ônus sucumbenciais." (Grifamos)

(REsp 703.591/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 14/04/2010).

" PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO DE ÁREA *NON AEDIFICANDI*. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ.

1. Não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.

2. O aresto atacado abordou todas as questões necessárias à integral solução da lide, concluindo, no entanto, que, em se tratando de limitação administrativa imposta genericamente a todos os proprietários, não há qualquer direito à indenização da área *non aedificandi*, em decorrência do alargamento de rodovia.

3. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que "a indenização pela limitação administrativa advinda da criação de área *non aedificandi*, somente é devida se imposta sobre imóvel urbano e desde que fique demonstrado o prejuízo causado ao proprietário da área" (REsp 750.050/SC, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 7.11.2006).

4. A ocorrência ou não de tais circunstâncias, no entanto, por envolver o reexame do contexto fático-probatório dos autos, não pode ser analisada em sede de recurso especial, segundo o disposto na Súmula 7/STJ.

5. Agravo regimental desprovido." (Grifamos)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg nos EDcl no REsp 1108188/SC, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe 26/11/2009).

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. ALARGAMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO. INDENIZAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Apreciada a questão, qual seja, a de que não houve desapossamento ilegal a gerar indenização, não há falar em violação dos artigos 515 e 535 do Código de Processo Civil, sendo certo que os embargos declaratórios não se prestam ao reexame de matéria já decidida à luz dos fundamentos jurídicos invocados, tampouco para forçar o ingresso na instância extraordinária se não houver omissão, contradição ou obscuridade a ser suprida ou dirimida no acórdão.

2. Reconhecido no acórdão recorrido, com amparo expresso em elementos de prova, que não há direito à indenização diante da inexistência de desapropriação indireta, a alegação em sentido contrário, a motivar insurgência especial, encontra óbice em sede de recurso especial, a teor do enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo regimental improvido." (Grifamos)

(AgRg no REsp 1179149/SC, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA TURMA, DJe 10/12/2010).

Finalmente, convém ressaltar que o afastamento das premissas fixadas pelo Tribunal *a quo* de que não houve desapropriação indireta, mas tão somente limitação administrativa, e de que não ocorreu interferência exclusivamente na propriedade da recorrente, bem como a análise quanto a se houve ou não prejuízo, implicaria exceder as razões colacionadas no acórdão vergastado, o que demanda incursão no contexto fático-probatório dos autos, vedada em Recurso Especial, conforme Súmula 7 desta Corte: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial".

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REEXAME DE FATOS. SÚMULA 7/STJ. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. DIREITO AMBIENTAL. ESVAZIAMENTO ECONÔMICO. AUSÊNCIA DE APOSSAMENTO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. Recurso especial em que se discute reconhecimento de desapropriação indireta e consequente indenização decorrentes de ato do poder público que limitou o direito de propriedade da parte recorrente, visto que o imóvel estava localizado em área de preservação ambiental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. O Tribunal de origem consignou que não houve desapropriação indireta por parte do Município, mas tão somente limitação administrativa, ressaltando o fato de os autores continuarem residindo no terreno e na casa dos quais alegam ter sido expropriados. Embora a parte defenda a inviabilidade de morar no local, o Tribunal declarou que a limitação administrativa feita pelo Município impossibilita a ampliação da edificação, mas não lhe prejudica a possibilidade de moradia. Afastar tal premissa encontra óbice na Súmula 7 desta Corte Superior.

3. "Não há desapropriação indireta sem que haja o efetivo apossamento da propriedade pelo Poder Público. Desse modo, as restrições ao direito de propriedade, impostas por normas ambientais, ainda que esvaziem o conteúdo econômico, não se constituem desapropriação indireta. O que ocorre com a edição de leis ambientais que restringem o uso da propriedade é a limitação administrativa, cujos prejuízos causados devem ser indenizados por meio de ação de direito pessoal, e não de direito real, como é o caso da ação em face de desapropriação indireta" (AgRg nos EDcl no AREsp 457.837/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, Segunda Turma, DJe 22/5/2014). Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 1.389.132/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 26/5/2015).

ADMINISTRATIVO. LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS. PARQUE DA SERRA DO MAR. ART. 535 DO CPC. LEGITIMIDADE. INTERESSE DE AGIR. PRAZO PRESCRICIONAL. DIREITO À INDENIZAÇÃO. SÚMULAS 7 E 199/STJ.

1. Não houve a alegada afronta ao art. 535 do CPC, pois o acórdão recorrido ao dar parcial provimento à apelação, rejeitando as preliminares de falta de interesse de agir e de ilegitimidade ad causam argüidas na apelação, adotou os fundamentos constantes da sentença, não se podendo, com isso decretar a nulidade do acórdão por não existirem vícios a serem sanados.

2. Os proprietários que, por imposição legal, sofrem restrição ao direito de uso de seus imóveis, têm direito à indenização pelo prejuízo causado ao seu patrimônio.

3. Está pacificado neste Tribunal o entendimento de que o prazo prescricional nas desapropriações indiretas, por se tratar de ação de direito real, não se sujeitam ao prazo prescricional quinquenal estabelecido no Decreto nº 20.910/32, mas sim ao prazo vintenário, que deve ser contado a partir do agravamento da limitação imposta ao direito de propriedade, com o tombamento da área, submetendo qualquer alteração à prévia autorização do CONDEPHAAT.

4. As limitações administrativas, com a implantação do Parque da Serra do Mar, foram renovadas por meio da Resolução nº 40/85. Como a ação ordinária foi proposta em 1994, afasta-se a prescrição, posto que a ação foi proposta dentro do prazo vintenário.

5. Para que se chegue à conclusão de que houve ou não prejuízo com as limitações administrativas impostas, faz-se necessário o revolvimento de matéria fática, cujo exame é inviável em sede de recurso especial. Aplicável à espécie, portanto, o teor da Súmula 7/STJ.

6. Recurso especial improvido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp 665.791/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJ 20/3/2006).

Diante do exposto, **nego provimento ao Recurso Especial.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2011/0036590-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.440.414 / SP

Números Origem: 14042004 7914515 994080783085 99408078308550002

PAUTA: 03/03/2016

JULGADO: 03/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SANDRA VERÔNICA CUREAU

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : C A S CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADO : LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES E OUTRO(S)

RECORRIDO : MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ADVOGADO : MARCELO MAFFEI CAVALCANTE E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Meio Ambiente

CERTIDÃO

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

"Adiado por indicação do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2011/0036590-0

REsp 1.440.414 / SP

Números Origem: 14042004 7914515 994080783085 99408078308550002

PAUTA: 02/06/2016

JULGADO: 02/06/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : C A S CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO : LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ADVOGADO : MARCELO MAFFEI CAVALCANTE E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Meio Ambiente

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente), Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região) e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.