



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1989683 - PE (2022/0064765-4)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE : EDILEUZA MARIA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : FTL - FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGISTICA S.A
ADVOGADOS : JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA - CE013461
INTERES. : CARLOS JOSE DE BARROS JUNIOR
INTERES. : SANTINA SEVERINA DA CONCEIÇÃO
INTERES. : JOSÉ MANOEL DOS SANTOS
INTERES. : IRACI FRANCISCA DA CONCEICAO
INTERES. : MARIO DOMINGOS DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA. JULGAMENTO *ULTRA PETITA*. INEXISTÊNCIA. DECRETO N. 7.929/2013. TESE DE INAPLICABILIDADE. INOVAÇÃO EM AGRAVO INTERNO, DESCABIMENTO. FERROVIA. ART. 4º, INCISO III, DA LEI N. 6.766/1979. FAIXA DE DOMÍNIO E FAIXA NÃO EDIFICÁVEL. ÁREAS DISTINTAS. PRECEDENTES DO STJ E DO EXTINTO TFR. CONCESSÃO ESPECIAL DE USO. ART. 1º DA MP N. 2.220/2001. QUESTÃO PRECLUSA. ANÁLISE INVIABILIDADE. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O recurso especial trouxe a alegação de ofensa ao art. 1º do Decreto n. 7.929/2013. Assim, não prospera a alegação de que a aplicação da norma configuraria julgamento *ultra petita*, porque não teria sido invocada pela parte recorrida nas razões do apelo nobre.

2. O argumento de que o Decreto n. 7.929/2013 não poderia ser aplicável ao caso dos autos, pois a ação teve início em 2011, não foi suscitado pela parte agravante em suas contrarrazões ao recurso especial, constituindo inovação de tese, incabível no âmbito do agravo interno, devido à preclusão consumativa.

3. O acórdão proferido pela Primeira Turma no REsp n. 1.513.502/MA, da relatoria do Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, ao contrário do sustentado no agravo interno, não adotou entendimento diferente

daquele constante da decisão agravada e do precedente da Segunda Turma nela mencionado, pois o referido julgamento sequer tratou da questão dos pontos de início e término da faixas de domínio e da faixa não edificável.

4. Não obstante as sucessivas modificações em sua redação, o art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979, sempre previu que a faixa não edificável de 15 (quinze) metros, se situava ao longo da faixa de domínio das ferrovias. A compreensão trazida em precedente da Segunda Turma desta Corte Superior, acerca da expressão "ao longo", é no sentido de que a faixa não edificável se inicia onde termina a faixa de domínio, não havendo coincidência de área entre as duas (REsp n. 1.997.590/PE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 4/10/2022, DJe de 6/10/2022).

5. A Súmula n. 142 do extinto Tribunal Federal de Recursos, aprovada em 4/10/1983, orientava que "a limitação administrativa *non aedificandi* imposta aos terrenos marginais das estradas de rodagem, em zona rural, não afeta o domínio do proprietário, nem obriga a qualquer indenização". O entendimento que havia, à época, era no sentido de que a faixa *non aedificandi* (ou não edificável), constituía limitação administrativa, sendo, por essa razão, não indenizável. Por outro lado, a mesma Corte Federal entendia que a faixa de domínio era indenizável, o que evidencia que as duas áreas não se confundiam, mas eram distintas.

6. A discussão existente era se a área não edificável deveria ser também indenizada, como ocorria como a faixa de domínio, o que não é objeto deste recurso especial. Apesar do dissenso, todos os votos existentes nos acórdãos que deram origem à referida Súmula, adotando a tese cristalizada na Súmula n. 142 ou seguindo a corrente minoritária, vários deles proferidos por Ministros que depois fizeram parte da composição original do STJ, eram unânimes na compreensão de que se tratavam de áreas distintas e contíguas entre si, começando a faixa não edificável onde terminava a faixa de domínio, inclusive após a edição da Lei n. 6.766/1979. Exatamente em razão de não se tratar da mesma área, é que se instalou o debate sobre o cabimento de indenização quanto à faixa não edificável, tal como era reconhecido o direito à indenização no tocante à faixa de domínio.

7. A decisão agravada está correta, devendo a faixa não edificável de 15 (quinze) metros, ser medida a partir do ponto onde se encerra a faixa de domínio da ferrovia.

8. É inviável, na presente via e momento processual a análise do pedido de instituição de concessão de uso especial para fins de moradia, trazida sob a alegação de negativa de vigência ao art. 1º da MP n. 2.220/2201 e formulado na apelação e nas contrarrazões ao recurso especial.

9. A parte agravada não formulou tal pedido na contestação, momento que seria o adequado para fazê-lo, diante do caráter dúplice das ações possessórias, como é o caso da ação de reintegração de posse, restando, preclusa, nestes autos a oportunidade de alegar tal pretensão. Ademais, a análise da questão demandaria reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ, como ressaltou o parecer do Ministério Público Federal.

10. Agravo interno desprovido.

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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Afrânio Vilela, Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 12 de agosto de 2026.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1989683 - PE (2022/0064765-4)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE : EDILEUZA MARIA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : FTL - FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGISTICA S.A
ADVOGADOS : JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA - CE013461
INTERES. : CARLOS JOSE DE BARROS JUNIOR
INTERES. : SANTINA SEVERINA DA CONCEIÇÃO
INTERES. : JOSÉ MANOEL DOS SANTOS
INTERES. : IRACI FRANCISCA DA CONCEICAO
INTERES. : MARIO DOMINGOS DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA. JULGAMENTO *ULTRA PETITA*. INEXISTÊNCIA. DECRETO N. 7.929/2013. TESE DE INAPLICABILIDADE. INOVAÇÃO EM AGRAVO INTERNO, DESCABIMENTO. FERROVIA. ART. 4º, INCISO III, DA LEI N. 6.766/1979. FAIXA DE DOMÍNIO E FAIXA NÃO EDIFICÁVEL. ÁREAS DISTINTAS. PRECEDENTES DO STJ E DO EXTINTO TFR. CONCESSÃO ESPECIAL DE USO. ART. 1º DA MP N. 2.220/2001. QUESTÃO PRECLUSA. ANÁLISE INVIABILIDADE. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O recurso especial trouxe a alegação de ofensa ao art. 1º do Decreto n. 7.929/2013. Assim, não prospera a alegação de que a aplicação da norma configuraria julgamento *ultra petita*, porque não teria sido invocada pela parte recorrida nas razões do apelo nobre.

2. O argumento de que o Decreto n. 7.929/2013 não poderia ser aplicável ao caso dos autos, pois a ação teve início em 2011, não foi suscitado pela parte agravante em suas contrarrazões ao recurso especial, constituindo inovação de tese, incabível no âmbito do agravo interno, devido à preclusão consumativa.

3. O acórdão proferido pela Primeira Turma no REsp n. 1.513.502/MA, da relatoria do Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, ao contrário do sustentado no agravo interno, não adotou entendimento diferente

daquele constante da decisão agravada e do precedente da Segunda Turma nela mencionado, pois o referido julgamento sequer tratou da questão dos pontos de início e término da faixas de domínio e da faixa não edificável.

4. Não obstante as sucessivas modificações em sua redação, o art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979, sempre previu que a faixa não edificável de 15 (quinze) metros, se situava ao longo da faixa de domínio das ferrovias. A compreensão trazida em precedente da Segunda Turma desta Corte Superior, acerca da expressão "ao longo", é no sentido de que a faixa não edificável se inicia onde termina a faixa de domínio, não havendo coincidência de área entre as duas (REsp n. 1.997.590/PE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 4/10/2022, DJe de 6/10/2022).

5. A Súmula n. 142 do extinto Tribunal Federal de Recursos, aprovada em 4/10/1983, orientava que "a limitação administrativa *non aedificandi* imposta aos terrenos marginais das estradas de rodagem, em zona rural, não afeta o domínio do proprietário, nem obriga a qualquer indenização". O entendimento que havia, à época, era no sentido de que a faixa *non aedificandi* (ou não edificável), constituía limitação administrativa, sendo, por essa razão, não indenizável. Por outro lado, a mesma Corte Federal entendia que a faixa de domínio era indenizável, o que evidencia que as duas áreas não se confundiam, mas eram distintas.

6. A discussão existente era se a área não edificável deveria ser também indenizada, como ocorria como a faixa de domínio, o que não é objeto deste recurso especial. Apesar do dissenso, todos os votos existentes nos acórdãos que deram origem à referida Súmula, adotando a tese cristalizada na Súmula n. 142 ou seguindo a corrente minoritária, vários deles proferidos por Ministros que depois fizeram parte da composição original do STJ, eram unânimes na compreensão de que se tratavam de áreas distintas e contíguas entre si, começando a faixa não edificável onde terminava a faixa de domínio, inclusive após a edição da Lei n. 6.766/1979. Exatamente em razão de não se tratar da mesma área, é que se instalou o debate sobre o cabimento de indenização quanto à faixa não edificável, tal como era reconhecido o direito à indenização no tocante à faixa de domínio.

7. A decisão agravada está correta, devendo a faixa não edificável de 15 (quinze) metros, ser medida a partir do ponto onde se encerra a faixa de domínio da ferrovia.

8. É inviável, na presente via e momento processual a análise do pedido de instituição de concessão de uso especial para fins de moradia, trazida sob a alegação de negativa de vigência ao art. 1º da MP n. 2.220/2201 e formulado na apelação e nas contrarrazões ao recurso especial.

9. A parte agravada não formulou tal pedido na contestação, momento que seria o adequado para fazê-lo, diante do caráter dúplice das ações possessórias, como é o caso da ação de reintegração de posse, restando, preclusa, nestes autos a oportunidade de alegar tal pretensão. Ademais, a análise da questão demandaria reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ, como ressaltou o parecer do Ministério Público Federal.

10. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EDILEUZA MARIA DE OLIVEIRA e OUTROS da decisão da Exma. Sra. Ministra Assusete Magalhães, que proveu o recurso especial da FTL - FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGÍSTICA S.A., a fim de

determinar a consideração de 30 (trinta) metros como faixa sujeita à reintegração de posse, somando-se 15 (quinze) metros de faixa de domínio, nos termos do Decreto n. 7.929/2013, e 15 (quinze) metros de faixa não edificável, prevista no art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979 (fls. 1073-1076).

A parte agravante alega que o Decreto n. 7.929/2013 é inaplicável ao caso, por ser posterior à propositura da ação (2011), e que sua utilização configuraria julgamento *ultra petita*, pois não teria sido arguida pela parte recorrida.

Sustenta haver divergência interna no Superior Tribunal de Justiça, apontando posição da Primeira Turma favorável ao recuo de apenas 15 (quinze) metros a partir dos trilhos (REsp n. 1.513.502/MA), em contraste com o precedente da Segunda Turma (REsp n. 1.997.590/PE) utilizado na decisão monocrática.

Defende que se deve aplicar apenas o art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979 à área não edificável, sem somá-la à faixa de domínio, e reconhecer o direito à concessão de uso especial para fins de moradia, à luz do art. 1º da Medida Provisória n. 2.220/2001, sob pena de negativa de vigência a esse dispositivo.

Impugnação apresentada às fls. 1093-1096. A agravada FTL – Ferrovia Transnordestina Logística S.A. requer o desprovemento do agravo interno, reafirmando: (i) tratar-se de turbação/esbulho sobre bem público, com construções em área *non aedificandi* destinada à segurança do tráfego ferroviário (fls. 1094-1096); (ii) correção da reintegração e da demolição das construções irregulares; e (iii) obrigatoriedade de reservar 15 (quinze) metros de área não edificável para cada lado, além da faixa de domínio, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979.

O Ministério Público Federal opina pelo desprovemento do agravo interno, destacando que o art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979 determina a faixa *non aedificandi* “ao longo” da faixa de domínio, com marcos distintos, e que a soma das faixas (15m + 15m) é a orientação do Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 1.997.590/PE). Quanto à alegação de concessão de uso especial para fins de moradia, aponta a incidência da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, por demandar reexame de matéria fático-probatória.

É o relatório.

VOTO

Em primeiro lugar, ao contrário do sustentado no agravo interno, o recurso especial trouxe a alegação de ofensa ao art. 1º do Decreto n. 7.929/2013. Assim, não prospera a alegação de que a aplicação da norma configuraria julgamento *ultra petita*, porque não teria sido invocada pela parte recorrida nas razões do apelo nobre.

A propósito, constou das razões do recurso especial (fls. 881-882; sem grifos no original):

[...] o Decreto nº 7.929/2013 previu que a faixa de domínio ao largo das linhas férreas seria de 15 (quinze) metros de cada lado do eixo da via. Nesse sentido:

Art. 1º A reserva técnica necessária à expansão e ao aumento da capacidade de prestação do serviço público de transporte ferroviário, prevista no inciso IV do *caput* do art. 8º da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, consiste no conjunto de imóveis não operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA essenciais e indispensáveis para:

[...] § 2º Para efeito deste Decreto, entende-se por faixa de domínio a porção de terreno com largura mínima de quinze metros de cada lado do eixo da via férrea, sem prejuízo das dimensões estipuladas nas normas e regulamentos técnicos vigentes, ou definidas no projeto de desapropriação ou de implantação da respectiva ferrovia.

Com a edição do Decreto nº 7.929/2013, a faixa de domínio adjacente à linha férrea foi firmada em 15m (quinze metros) de cada lado do eixo da linha férrea, sem prejuízo de que tal área fosse ampliada em virtude da existência de projeto de desapropriação ou de implantação da respectiva ferrovia. De se ver que a desapropriação da área não é ato-condição para a existência de faixa domínio, já instituída pelo Decreto nº 7.929/2013.

Para além da faixa de domínio, o art. 4º, III, da Lei n. 6.766/79, criou uma área não-edificável ao longo de 15m (quinze metros) da propriedade ferroviária. Ou seja, após a faixa de domínio, pertencente ao proprietário da ferrovia, foi criada uma extensão de mais 15m (quinze metros), não necessariamente integrante do domínio público, submetida à limitação administrativa.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: [...]

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

Assim, ao considerar que ambos os institutos possuem o mesmo marco inicial, com extensão de apenas 15 metros, a decisão recorrida permite que invasores permaneçam e venham adquirir irregularmente bem público pertencente ao DNIT, **violando o artigo 1º, § 2º, do 7.929/2013**, no qual dispõe explicitamente que a faixa de domínio adjacente à linha férrea terá a extensão de 15 (quinze) metros (no mínimo) de cada lado do eixo da linha férrea, bem como que haja a construção em área não edificável, violando o artigo 4º, III, da Lei n. 6.766/79, no qual dispõe que ao longo das faixas de domínio público será obrigatória a reserva de 15 (quinze) metros de cada lado.

Outrossim, o argumento de que o Decreto n. 7.929/2013 não poderia ser aplicável ao caso dos autos, pois a ação teve início em 2011, não foi suscitado pela parte agravante em suas contrarrazões ao recurso especial, constituindo inovação de tese, incabível no âmbito do agravo interno, devido à preclusão consumativa.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
[...]

5. Os argumentos apresentados em momento posterior à interposição do recurso especial ou das respectivas contrarrazões configuram inovação recursal, vedada em virtude da preclusão consumativa, conforme entendimento consolidado pelo STJ.

[...]

7. Agravo interno desprovido. Tese de julgamento: 1. Os argumentos apresentados em momento posterior à interposição do recurso especial ou das respectivas contrarrazões configuram inovação recursal, vedada em virtude da preclusão consumativa. 2. A tese não suscitada nas razões do recurso especial não pode ser introduzida nos embargos de declaração.

[...]

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.740.242/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. ADICIONAL DE INSALUBRIDADE. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. EXISTÊNCIA DE LAUDO ANTERIORMENTE APRESENTADO. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

[...]

2. A tese de que o LTCAT teria sido realizado anteriormente e não cumprido pela Administração Pública não foi apresentada nas contrarrazões do recurso especial, sendo aventada apenas nos embargos de declaração opostos nesta instância, o que configura indevida inovação recursal, impedindo o conhecimento da insurgência nesse ponto, em virtude da preclusão consumativa.

3. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.138.455/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 27/8/2025, DJEN de 2/9/2025.)

Quanto ao mérito, a decisão agravada trouxe a seguinte fundamentação (fls. 1075-1076; sem grifos no original):

Na origem, trata-se de Ação de Reintegração de Posse c/c Demolitória ajuizada pela parte ora recorrente, fundada em contrato de concessão firmado com o DNIT, com o objetivo de que fosse determinada a demolição das construções irregulares erguidas em invasão à faixa de domínio ferroviário e em área *non aedificandi*.

A demanda foi julgada procedente pelo magistrado singular, "para determinar que a requerente seja reintegrada na posse da área esbulhada (faixa de domínio da BR-101, próximo a LTRC - Linha Tronco Centro Recife, cerca de 60km de Recife/PE), bem como que os réus promovam a demolição das construções irregulares, nos limites abrangidos pela faixa de domínio/*non aedificandi* conforme indicado pelo laudo pericial constante dos presentes autos, arcando com as despesas da demolição, o que se fará no prazo de 30 (trinta) dias após o trânsito em julgado, fixando desde já, multa diária no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) até o efetivo cumprimento da obrigação de fazer" (fls. 616/628e).

Interposto recurso de Apelação, o Tribunal Regional local reformou parcialmente a sentença. Daí a interposição do presente Recurso Especial.

O Tribunal Regional Federal da 5ª Região decidiu que, embora ostentem conceitos distintos, a faixa de domínio e a área *non aedificandi* possuem o mesmo marco inicial, qual seja, a própria linha férrea. Confira-se:

Aliás, a despeito do fato de que a faixa de domínio e a área *non aedificandi* possuam, via de regra, a mesma metragem (15 metros), tais institutos ostentam conceitos distintos. A primeira é terreno considerado público, ao passo que o segundo é terreno não necessariamente público, mas detém uma limitação administrativa de não erguer construção. Contudo, não se pode olvidar que a Quarta Turma desta Corte Regional já deixou assente que a faixa não edificável está inserida na área de domínio, tendo em vista que ambas possuem o mesmo marco inicial (TRF5, 4ª T., PJE 0800817-65.2015.4.05.8201. Rel. Des. Fed. José Lázaro Alfredo Guimarães, j.12/03/2019) (fl. 772e).

O entendimento, contudo, está em dissonância com a jurisprudência desta Corte Superior, firme no sentido de serem diferentes os marcos dos institutos.

[...]

Sendo esse o quadro, com fundamento no art. 255, § 4º, III, do RISTJ, dou provimento ao Recurso Especial, a fim de determinar que seja considerada como de 30 (trinta) metros a faixa sujeita à reintegração de posse, considerando-se 15 (quinze) metros de faixa de domínio, nos termos do Decreto 7.929/2013, e 15 (quinze) metros de faixa não edificável, nos termos da Lei 6.766/79.

Registro, antes de adentrar ao mérito, que o acórdão proferido pela Primeira Turma no REsp n. 1.513.502/MA, da relatoria do Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, ao contrário do sustentado no agravo interno, não adotou entendimento diferente daquele constante da decisão agravada e do precedente da Segunda Turma nela mencionado.

Destarte, o referido julgamento da Primeira Turma sequer tratou da questão dos pontos de início e término das faixas de domínio e da faixa não edificável, mas, ao decidir tema relativo a loteamento urbano, se limitou a afirmar que, segundo o art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979, "os loteamentos deverão respeitar, obrigatoriamente, a reserva de uma faixa não edificável de 15 metros de cada lado ao longo das faixas de domínio público das ferrovias", parafraseando o dispositivo.

No mais, a decisão agravada não comporta reparos.

O art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979, que dispôs sobre o parcelamento do solo urbano, em sua redação original, dispunha que "ao longo das águas correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica".

A Lei n. 10.932/2004 deu nova redação ao inciso, que passou a estabelecer que "ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica".

Posteriormente, a Lei n. 13.913/2019 atribuiu nova redação ao inciso III, a qual segue vigente até os dias atuais, estatuinto que "ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite de 5 (cinco) metros de cada lado". A mesma Lei, incluiu o inciso III-A, no art. 4º, da Lei n. 6.766/1979, o qual dispunha que "ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado".

Por fim, a Lei n. 14.285/2021 deu nova redação ao mencionado inciso III-A, o qual, atualmente, estatui que "ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado".

Pois bem.

Não obstante as sucessivas modificações em sua redação, o art. 4º, inciso III, da Lei n. 6.766/1979, sempre previu que a faixa não edificável de 15 (quinze) metros, se situava ao longo da faixa de domínio das ferrovias. A compreensão trazida em precedente da Segunda Turma desta Corte Superior, acerca da expressão "ao longo", é no sentido de que a faixa não edificável se inicia onde termina a faixa de domínio, não havendo coincidência de área entre as duas.

Nessa senda:

ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEIS LOCALIZADOS ÀS MARGENS DE FERROVIA. EXTENSÃO DA FAIXA ATINGIDA. SOMA DA FAIXA DE DOMÍNIO COM A FAIXA NÃO EDIFICÁVEL.

1. O presente recurso especial decorre de ação de reintegração de posse proposta pela FTL - Ferrovia Transnordestina Logística S.A. em desfavor de particulares cujos imóveis estariam ocupando faixa de domínio de ferrovia, bem assim área *non aedificandi*.

2. O Tribunal Regional Federal da 5ª Região consignou que a faixa de domínio e a área não edificável teriam o mesmo marco inicial, por isso a extensão a ser considerada seria de 15 (quinze) metros.

3. Ocorre que o art. 4º, III, da Lei 6.766/1979, em vigor na época dos fatos, estabelecia faixa não edificável de 15 (quinze) metros ao longo da faixa de domínio de ferrovia - ou seja, uma faixa tem início a partir do final da outra.

4. Assim, na hipótese dos autos, deve ser reintegrada a posse da ferrovia na faixa de 30 (trinta) metros de cada lado do eixo da via férrea.

5. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.997.590/PE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 4/10/2022, DJe de 6/10/2022.)

A distinção entre as áreas abrangidas pela faixa de domínio e pela área não edificável é extraída da Súmula n. 142 do TFR, aprovada em 4/10/1983, que assim orientava:

A limitação administrativa *non aedificandi* imposta aos terrenos marginais das estradas de rodagem, em zona rural, não afeta o domínio do proprietário, nem obriga a qualquer indenização.

Menciono, ainda, precedentes do histórico Tribunal:

DESAPROPRIATORIA. RODOVIAS. REGULAMENTO ADMINISTRATIVO. - **AREA NON AEDIFICANDI. AS FAIXAS LATERAIS DAS RODOVIAS FEDERAIS, "RESERVADAS" A MODO DE SIMPLES "LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA",** CONSENTANEA COM O PODER DE POLICIA AUTORIZADO NO ART. 572 DO CODIGO CIVIL, NÃO SÃO INDENIZAVEIS.

(EAC nº 57391/SP, rel. Min. José Dantas, Segunda Seção, j. em 24/3/1981, DJ de 20/4/1981, p. 119, sem grifos no original).

DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. FAIXA *NON AEDIFICANDI*. JUROS COMPENSATORIOS. HONORARIOS ADVOCATICIOS. SALARIO DO ASSISTENTE TECNICO DO EXPROPRIADO. **I - A DENOMINADA FAIXA NON AEDIFICANDI, A MARGEM DAS RODOVIAS, DECORRE DE LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA AO DIREITO DE PROPRIEDADE, PREVISTA NO ART. 572 DO CODIGO CIVIL, SENDO DE SUA INDOLE A GRATUIDADE. II - OS JUROS COM,ENSATORIOS SÃO DEVIDOS A PARTIR DA OCUPAÇÃO DO IMOVEL, SE ESSA ANTECEDEU A IMISSÃO PROVISORIA NA POSSE, A TAXA DE 12% AO ANO, DEVENDO INCIDIR SOBRE O VALOR SIMPLES DA INDENIZAÇÃO ATE A DATA DO LAUDO E A PARTIR DE ENTÃO, SOBRE AQUELE VALOR CORRIGIDO MONETARIAMENTE. III - O PERCENTUAL DOS HONORARIOS ADVOCATICIOS DEVE INCIDIR SOBRE A DIFERENÇA ENTRE O VALOR DA OFERTA E O DA INDENIZAÇÃO FIXADA, CORRIGIDAS AMBAS AS PARCELAS. IV - INCUMBE AO EXPROPRIANTE PAGAR O SALARIO DO ASSISTENTE TECNICO DO EXPROPRIADO (SUMULA N. 69 DO TFR). V - APELAÇÕES DESPROVIDAS.**

(AC nº 64866/SP, Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, 4ª Turma, j. em 25/2/1981, DJ 2/4/1981, p. 79, sem grifos no original.)

Como se verifica, o entendimento que havia, à época, era no sentido de que a faixa *non aedificandi* (ou não edificável), constituía limitação administrativa, sendo, por essa razão, não indenizável. Por outro lado, a mesma Corte Federal entendia que a faixa de domínio era indenizável, o que evidencia que as duas áreas não se confundiam, mas eram distintas.

A propósito:

DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - CORREÇÃO MONETARIA - JUROS COMPENSATORIOS. ESTABELECIDA A INDENIZAÇÃO DE ACORDO COM A AVALIAÇÃO FEITA PELO PERITO OFICIAL CONTRA A QUAL NADA DE CONCRETO FOI ALEGADO, NÃO HA REFORMADA PARA, TENDO EM CONTA A JURISPRUDENCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL APLICAR CORREÇÃO MONETARIA SOBRE O VALOR DA OFERTA, INCLUIR NA AREA A SER INDENIZADAA FAIXA SOBRE A QUAL FORA INSTITUIDA SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LINHAS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELETRICA, A FAIXA DE

DOMINIO DA ESTRADA DE RODAGEM CONSTRUÍDA APOS A IMISSÃO DO DESAPROPRIANTE NA POSSE DO IMÓVEL [...]

(AC nº 138189/RJ, Rel. Min. Armando Rollemberg, 4ª Turma, j. 20/4/1988, DJ 23/5/1989, sem grifos no original)

Destarte, dentre os precedentes que deram origem à mencionada Súmula n. 142, registra-se o voto do eminente Ministro Carlos Mário Velloso no qual define o que seria a área *non aedificandi*:

[...] convém ressaltar que essa área não se compreende no domínio do Expropriante. Não se trata da faixa de domínio do DNER, que margeia o asfalto da estrada. Trata-se em verdade, de domínio do particular, área na qual não se pode construir, em razão de resolução administrativa. (EAC 57.783/SP, Revista do Tribunal Federal de Recursos nº 109/171, maio de 1984).

Aliás, a discussão existente era se a área não edificável deveria ser também indenizada, como ocorria com a faixa de domínio, o que não é o objeto deste recurso especial. Apesar do dissenso, todos os votos existentes nos acórdãos que deram origem à referida Súmula, adotando a tese cristalizada na Súmula n. 142 ou seguindo a corrente minoritária, vários deles proferidos por Ministros que depois fizeram parte da composição original do STJ, eram unânimes na compreensão de que se tratavam de áreas distintas e contíguas entre si, começando a faixa não edificável onde terminava a faixa de domínio, inclusive após a edição da Lei n. 6.766/1979. Exatamente em razão de não se tratar da mesma área, é que se instalou o debate sobre o cabimento de indenização quanto à faixa não edificável, tal como era reconhecido o direito à indenização no tocante à faixa de domínio.

Conclui-se, portanto, que a decisão agravada está correta, devendo a faixa não edificável de 15 (quinze) metros, ser medida a partir do ponto onde se encerra a faixa de domínio da ferrovia.

Por derradeiro, é inviável, na presente via e momento processual a análise do pedido de instituição de concessão de uso especial para fins de moradia, trazida sob a alegação de negativa de vigência ao art. 1º da MP n. 2.220/2201 e formulado na apelação e nas contrarrazões ao recurso especial.

A parte agravada, embora já fosse assistida pela Defensoria Pública da União, não formulou tal pedido na contestação, momento que seria o adequado para fazê-lo, diante do caráter dúplice das ações possessórias, como é o caso da ação de reintegração de posse, restando, preclusa, nestes autos a oportunidade de alegar tal pretensão. Ademais, a análise da questão demandaria reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ, como ressaltou o parecer do Ministério Público Federal.

A propósito, *mutatis mutandis*:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS FORMULADO EM CONTESTAÇÃO. ADMISSIBILIDADE. APELO NOBRE PROVIDO.

1. Nas ações possessórias, pode o réu deduzir, na contestação, pedido indenizatório, desde que correlato à matéria, dado o caráter dúplice dessas demandas.

2. Recurso especial provido.

(REsp n. 2.189.422/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025; sem grifos no original.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAL E MATERIAL DECORRENTES DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO POSSESSÓRIA TIDA POR TEMERÁRIA. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO INICIAL FIXADO NO CUMPRIMENTO DO MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRINCÍPIO DA *ACTIO NATA*. PECULIARIDADES DO CASO. CARÁTER DÚPLICE DA AÇÃO POSSESSÓRIA.

1. O Código de Processo Civil já assegurou à parte que figurar como ré em ação possessória a apresentação de pedido contraposto, não havendo necessidade de aguardar o trânsito em julgado da decisão para buscar a proteção possessória ou pleitear indenização por perdas e danos.

2. Se a parte, somente após vinte anos entre a data em que foi cumprido o mandado de reintegração de posse - momento em que teve de retirar-se do local e, supostamente, sofreu danos morais e materiais -, pleiteia em juízo indenização em decorrência desse fato e restrita aos pedidos expressamente elencados na lei processual civil, deve-se reconhecer prescrita a pretensão, tendo em vista o caráter dúplice da ação possessória (art. 921, c/c 922 do CPC).

Aplicação do princípio da *actio nata*. Precedentes.

3. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 1.297.425/MT, relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 24/2/2015, DJe de 27/2/2015; sem grifos no original.)

CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. ARRENDAMENTO MERCANTIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CARÁTER DÚPLICE. CONTESTAÇÃO. PEÇA ESSENCIAL. AUSÊNCIA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. VRG. DEVOLUÇÃO OU COMPENSAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. IMPROVIMENTO.

I. Em virtude do caráter dúplice característico das ações possessórias, é lícito ao réu pleitear a revisão do contrato, mediante pedido feito em contestação.

[...]

IV. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, improvido este.

(AgRg no Ag n. 1.236.127/SC, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 16/11/2010, DJe de 1/12/2010; sem grifos no original.)

RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. ORDEM JUDICIAL DE IMISSÃO DO ARREMATANTE NA POSSE DO IMÓVEL ARREMATADO, EM EXECUÇÃO FISCAL. ÁREA OBJETO DE DISCUSSÃO EM AÇÃO POSSESSÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. INEXISTÊNCIA DE PEDIDO CONTRAPOSTO DO RÉU. POSSE DESTA NÃO CONVALIDADA.

QUALIDADE DA POSSE. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. INCOMPATIBILIDADE COM A VIA MANDAMENTAL. LEGALIDADE DO ATO ATACADO.

I - A ação possessória julgada improcedente não tem o condão de convalidar a posse do réu se este assim não requereu expressamente em sede de contestação. Caráter dúplice da ação possessória. Inteligência do artigo 922 do Código de Processo Civil.

[...]

Nego provimento ao recurso.

(RMS n. 20.626/PR, relator Ministro Paulo Furtado (Desembargador Convocado do TJ/BA), Terceira Turma, julgado em 15/10/2009, DJe de 29/10/2009; sem grifos no original.)

PROCESSO CIVIL. AÇÃO POSSESSORIA. NATUREZA DUPLICE E EXECUTIVA. ACOLHIMENTO DE PRETENSÃO REINTEGRATORIA DEDUZIDA EM CONTESTAÇÃO. EXPEDIÇÃO DE MANDADO. INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NOS ARTS. 621 E 744, CPC. RETENÇÃO E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. PRECLUSÃO. RECURSO DESACOLHIDO.

I - NAS AÇÕES POSSESSORIAS, DADA A SUA NATUREZA EXECUTIVA, A POSSE É MANTIDA OU RESTITUIDA DE PLANO AO VENCEDOR DA DEMANDA, MEDIANTE SIMPLES EXPEDIÇÃO E CUMPRIMENTO DE MANDADO, SENDO INAPLICÁVEL, EM CASOS TAIS, O DISPOSTO NOS ARTS. 621 E 744, CPC.

II - EVENTUAL DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS DEVE SER POSTULADO QUANDO DO OFERECIMENTO DE RESPOSTA A PRETENSÃO POSSESSORIA DEDUZIDA PELA PARTE CONTRÁRIA, PENA DE PRECLUSÃO.

III - A INDENIZAÇÃO RELATIVA AS BENFEITORIAS, SE NÃO PLEITEADA NOS AUTOS DA POSSESSORIA, PODE SER RECLAMADA EM VIA PROCESSUAL ESPECÍFICA.

(REsp n. 14.138/MS, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 20/10/1993, DJ de 29/11/1993, p. 25882; sem grifos no original.)

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AgInt no REsp 1.989.683 / PE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0064765-4

Número de Origem:
00074003520114058300 74003520114058300

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FTL - FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGISTICA S.A

ADVOGADOS : JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463

GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA - CE013461

RECORRIDO : EDILEUZA MARIA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

INTERES. : CARLOS JOSE DE BARROS JUNIOR

INTERES. : SANTINA SEVERINA DA CONCEIÇÃO

INTERES. : JOSÉ MANOEL DOS SANTOS

INTERES. : IRACI FRANCISCA DA CONCEICAO

INTERES. : MARIO DOMINGOS DA SILVA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO -
DOMÍNIO PÚBLICO - BENS PÚBLICOS - UTILIZAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EDILEUZA MARIA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

AGRAVADO : FTL - FERROVIA TRANSNORDESTINA LOGISTICA S.A

ADVOGADOS : JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463

GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA - CE013461

INTERES. : CARLOS JOSE DE BARROS JUNIOR

INTERES. : SANTINA SEVERINA DA CONCEIÇÃO

INTERES. : JOSÉ MANOEL DOS SANTOS

INTERES. : IRACI FRANCISCA DA CONCEICAO

INTERES. : MARIO DOMINGOS DA SILVA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Afrânio Vilela, Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 12 de agosto de 2026