Jurisprudência
em Teses

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 127: INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA 2

Edição n. 127 Brasília, 14 de junho de 2019

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 17/05/2019.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 127: INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA

1. O ato de tombamento geral não precisa individualizar os bens abarcados pelo tombo, pois as restrições impostas pelo Decreto-Lei n. 25/1937 se estendem à totalidade dos imóveis pertencentes à área tombada.

Julgados: REsp 1359534/MA, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 24/10/2016; REsp 761756/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJe 02/02/2010; REsp 1098640/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 25/06/2009;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 398)

2. Inexistindo ofensa à harmonia estética de conjunto arquitetônico tombado, não há falar em demolição de construção acrescida.

Julgados: REsp 1527252/BA, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 30/06/2015; EDcl no AREsp 39360/MG, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 02/03/2012; REsp 840918/DF, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 10/09/2010; REsp 290460/DF, Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, SEGUNDA TURMA, DJ 23/06/2003 p. 302;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 372)

3. O tombamento do Plano Piloto de Brasília abrange o seu singular conceito urbanístico e paisagístico, que expressa e forma a própria identidade da capital federal.

Julgados: AgRg nos EREsp 1166337/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 12/11/2012; REsp 1127633/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 28/02/2012; REsp 840918/DF, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 10/09/2010; REsp 761756/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJe 02/02/2010;

4. A indenização pela limitação administrativa ao direito de edificar, 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.

Julgados: AgRg no REsp 1113343/SC, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA TURMA, DJe 03/12/2010; AgRg nos EDcl no REsp 883147/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 21/05/2010; AgRg nos EDcl no REsp 1108188/SC, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe 26/11/2009; REsp 983017/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJe 29/05/2008; REsp 1695213/SP (decisão monocrática), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, publicado em 02/10/2017; AREsp 551389/RN (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, publicado em 21/09/2017; REsp 1213098/SC (decisão monocrática), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, publicado em 02/12/2016;

5. É indevido o direito à indenização se o imóvel expropriado foi adquirido após a imposição de limitação administrativa, porque se supõe que as restrições de uso e gozo da propriedade já foram consideradas na fixação do preço do imóvel.

Julgados: AgInt no REsp 1732096/SC, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe 20/08/2018; AgInt nos EREsp 1533984/SC, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 22/06/2018; REsp 1081257/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe 13/06/2018; REsp 1246853/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 17/11/2016; AR 4330/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 07/10/2013; REsp 920170/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 18/08/2011;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 439)

6. As restrições relativas à exploração da mata atlântica estabelecidas pelo Decreto n. 750/1993 constituem mera limitação administrativa, e não desapropriação indireta, sujeitando-se, portanto, à prescrição quinquenal.

Julgados: REsp 1104517/SC, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 06/03/2014; EDcl nos EDcl no REsp 1099169/PR, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe 19/06/2013; AgRg no Ag 1337762/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 12/06/2012; AgRg no Ag 1364626/SC, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, SEGUNDA TURMA, DJe 08/06/2011; AgRg no REsp 934932/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJe 26/05/2011; REsp 1281714/SC (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, publicado em 09/04/2014;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 422)

7. A indenização referente à cobertura vegetal deve ser calculada em separado do valor da terra nua quando comprovada a exploração dos recursos vegetais de forma lícita e anterior ao processo interventivo na propriedade.

Julgados: AgInt no REsp 1326015/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 10/04/2019; REsp 1698577/RO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 19/11/2018; AREsp 927490/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 27/06/2018; REsp 1308702/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe 25/05/2018; REsp 1287823/MT, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, Rel. p/ Acórdão Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 28/08/2015; AgRg no REsp 1336913/MS, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe 05/03/2015;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 454) (Vide Jurisprudência em Teses N. 46 - TEMA 1)

8. Nas hipóteses em que ficar demonstrado que a servidão de passagem abrange área superior àquela prevista na escritura pública, impõe-se o dever de indenizar, sob pena de violação do princípio do justo preço.

Julgados: REsp 1359575/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe 15/10/2018; AgRg no REsp 949507/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 19/08/2015; REsp 1366012/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 08/05/2015; REsp 1050641/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJe 30/08/2013; AgRg no REsp 1070826/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 21/08/2009;

9. Os juros compensatórios incidem pela simples perda antecipada da posse, no caso de desapropriação, e pela limitação da propriedade, no caso de servidão administrativa nos termos da Súmula n. 56/STJ.

Julgados: AREsp 927490/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 27/06/2018; AgInt nos EDcl no REsp 1440177/RS, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 02/10/2017; AgRg no AREsp 689989/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 11/05/2016; AgRg no AREsp 691318/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 05/08/2015; REsp 1169792/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe 26/03/2010; AREsp 1394362/SP (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, publicado em 10/04/2019;

(Vide Súmula Anotada N. 56/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 46 - TEMA 8)

10. Não incide imposto de renda sobre os valores indenizatórios recebidos pelo particular em razão de servidão administrativa instituída pelo Poder Público.

Julgados: REsp 1410119/SC, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe 20/11/2013; REsp 1474995/SC (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, publicado em 08/04/2015;

11. Admite-se a possibilidade de construções que não afetem a prestação do serviço público na faixa de servidão (art. 3º do Decreto n. 35.851/1954).

Julgados: AgInt no REsp 1370632/ES, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe 22/04/2019; REsp 86498/ES, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, REPDJ 31/03/1997 p. 9633;