

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.

Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **17/05/2019**.

INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA

1) O ato de tombamento geral não precisa individualizar os bens abarcados pelo tomo, 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, julgado em 20/02/2014, DJe 24/10/2016; [REsp 761756/DF](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 02/02/2010; [REsp 1098640/MG](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2009, 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, julgado em 21/05/2015, DJe 30/06/2015; [EDcl no AREsp 39360/MG](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/02/2012, DJe 02/03/2012; [REsp 840918/DF](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/10/2008, DJe 10/09/2010; [REsp 290460/DF](#), Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/05/2003, 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, julgado em 24/10/2012, DJe 12/11/2012; [REsp 1127633/DF](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/03/2010, DJe 28/02/2012; [REsp 840918/DF](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/10/2008, DJe 10/09/2010; [REsp 761756/DF](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, 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, julgado em 19/10/2010, DJe 03/12/2010; [AgRg nos EDcl no REsp 883147/SC](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/05/2010, DJe 21/05/2010; [AgRg nos EDcl no REsp 1108188/SC](#), Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/11/2009, DJe 26/11/2009; [REsp 983017/SP](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/05/2008, DJe 29/05/2008; [REsp 1695213/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/09/2017, publicado em 02/10/2017; [AREsp 551389/RN](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSULETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/09/2017, publicado em 21/09/2017; [REsp 1213098/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 29/11/2016, 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, julgado em 14/08/2018, DJe 20/08/2018; [AgInt nos EREsp 1533984/SC](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 13/06/2018, DJe 22/06/2018; [REsp 1081257/SP](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 13/06/2018; [REsp 1246853/PR](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/02/2013, DJe 17/11/2016; [AR 4330/SP](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 28/08/2013, DJe 07/10/2013; [REsp 920170/PR](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/08/2011, 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, julgado em 27/08/2013, DJe 06/03/2014; [EDcl nos EDcl no REsp 1099169/PR](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/06/2013, DJe 19/06/2013; [AgRg no Ag 1337762/SC](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2012, DJe 12/06/2012; [AgRg no Ag 1364626/SC](#), Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/05/2011, DJe 08/06/2011; [AgRg no REsp 934932/SC](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/05/2011, DJe 26/05/2011; [REsp 1281714/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 31/03/2014, 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, julgado em 01/04/2019, DJe 10/04/2019; [REsp 1698577/RO](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/11/2018, DJe 19/11/2018; [AREsp 927490/RS](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/06/2018, DJe 27/06/2018; [REsp 1308702/SP](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 25/05/2018; [REsp 1287823/MT](#), Rel. Ministro ARI PARGENDLER, Rel. p/ Acórdão Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 28/08/2015; [AgRg no REsp 1336913/MS](#), Rel. Ministra ASSUETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/02/2015, DJe 05/03/2015. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 454) (Vide Jurisprudência em Teses N. 46 - TESE 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, julgado em 09/10/2018, DJe 15/10/2018; [AgRg no REsp 949507/RS](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 19/08/2015; [REsp 1366012/RS](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 08/05/2015; [REsp 1050641/RS](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/08/2013, DJe 30/08/2013; [AgRg no REsp 1070826/RS](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/05/2009, 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, julgado em 19/06/2018, DJe 27/06/2018; [AgInt nos EDcl no REsp 1440177/RS](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/09/2017, DJe 02/10/2017; [AgRg no AREsp 689989/SP](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 11/05/2016; [AgRg no AREsp 691318/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/06/2015, DJe 05/08/2015; [REsp 1169792/SP](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/03/2010, DJe 26/03/2010; [AREsp 1394362/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/04/2019, publicado em 10/04/2019. (Vide Súmula Anotada N. 56/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 46 - TESE 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, julgado em 12/11/2013, DJe 20/11/2013; [REsp 1474995/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/03/2015, publicado em 08/04/2015.

11) Admite-se a possibilidade de construções que não afetem a prestação de 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, julgado em 11/04/2019, DJe 22/04/2019; [REsp 86498/ES](#), Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 09/04/1996, REPDJ 31/03/1997 p. 9633.