



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.339.735 - SC
(2010/0148353-9)**

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : ADMINISTRADORA DE BENS PETERS LTDA
ADVOGADO : AVENILDO PATERNOLLI JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. OCUPAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM TERRENO DE MARINHA. ALIENAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DO LAUDÊMIO.

1. Pela ocupação de imóvel da União, localizado em terreno de marinha, é devida apenas a taxa prevista no art. 127 do Decreto-Lei 9.760/1946.
2. Diferente, contudo, é a situação em que o ocupante pretende transferir a terceiros, mediante alienação a título oneroso, direitos sobre benfeitorias construídas no referido imóvel. Nesse contexto, viável a cobrança de laudêmio, conforme expressamente previsto no art. 3º do Decreto-Lei 2.398/1987, que deu nova redação ao art. 130 do Decreto-Lei 9.760/1946, e nos arts. 1º e 2º do Decreto 95.760/1988.
3. Inaplicável o entendimento de que o laudêmio somente pode ser cobrado na transferência dos imóveis aforados, nos termos do art. 686 do Código Civil, porque aqueles localizados em terreno de marinha encontram-se sujeitos ao regime jurídico administrativo, sendo disciplinados por legislação específica, total ou parcialmente derogatória dos princípios e dos institutos de Direito Privado.
4. Agravo Regimental 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 agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator, sem destaque." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha, Castro Meira e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 15 de março de 2011(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.339.735 - SC
(2010/0148353-9)**

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : ADMINISTRADORA DE BENS PETERS LTDA
ADVOGADO : AVENILDO PATERNOLLI JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Cuida-se de Agravo Regimental interposto contra decisão que conheceu do Agravo de Instrumento para prover o Recurso Especial da União, no qual se defendia a possibilidade da cobrança de laudêmio quando da transferência onerosa de imóvel ocupado.

A agravante sustenta que *in casu* aplica-se a inteligência das Súmulas 7/STJ e 283/STF.

Por fim, assevera que:

Não transferindo o domínio útil ou benfeitorias nele construídas (no domínio útil), não há que se falar em laudêmio e; o domínio útil como resultado do desdobramento da propriedade, somente na presença de aforamento (fl. 117, e-STJ).

Pleiteia a reconsideração do *decisum* impugnado ou a submissão do feito à Tuma.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.339.735 - SC
(2010/0148353-9)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 16.11.2010.

Preliminarmente, esclareço que a análise do Agravo Regimental interposto às fls. 123-141, e-STJ encontra-se prejudicada em razão do *princípio da unirrecorribilidade* e pela preclusão consumativa, haja vista a interposição anterior do presente agravo.

Consigna-se que no caso dos autos não se vislumbra a incidência da Súmula 7/STJ, pois a matéria discutida nos autos é de direito e tampouco se aplica a inteligência da Súmula 283/STF, porquanto não há fundamento autônomo utilizado pelo Tribunal de origem que não tenha sido combatido no Recurso Especial.

No mais, o agravo Regimental não merece prosperar, pois a ausência de argumentos hábeis para alterar os fundamentos da decisão ora agravada torna incólume o entendimento nela firmado. Portanto não há falar em reparo na decisão, pelo que reitero o seu teor:

Trata-se de Agravo Regimental interposto pela União contra decisão (fls. 81-83, e-STJ) que negou provimento ao Agravo de Instrumento.

No Regimental, a agravante sustenta que recentemente a Segunda Turma mudou seu entendimento no que tange à cobrança de *laudêmio* nos casos de transmissão onerosa de ocupação de terrenos de marinha.

Requer, ao final, a reconsideração do *decisum* ou a submissão do feito à Turma.

É o relatório.

Decido.

Os autos foram recebidos neste Gabinete em 15.10.2010.

Diante da argumentação trazida no Regimental, reconsidero a decisão agravada e passo à nova análise da questão.

Trata-se de Agravo de Instrumento contra decisão que inadmitiu Recurso Especial (art. 105, III, "a", da CF/1988), no qual se impugna acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, cuja ementa é a seguinte:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

LEGITIMIDADE. ADQUIRENTE. TRANSFERÊNCIA ONEROSA DE IMÓVEL OCUPADO. COBRANÇA DE LAUDÊMIO. INEXIGIBILIDADE.

1. O adquirente de imóvel ocupado é parte legítima para ajuizar ação objetivando afastar a exigência da comprovação de quitação do laudêmio cobrado em razão da transferência onerosa do imóvel.

2. É inexigível a cobrança de laudêmio a propósito da transferência onerosa entre vivos de direitos sobre benfeitorias construídas sobre terrenos da União diante de simples hipótese de ocupação (fl. 61, e-STJ).

A agravante sustenta que houve violação ao art. 3º do Decreto-Lei 2.398/1987. Alega que "a transferência onerosa de direitos sobre benfeitorias construídas em terrenos da União é fato gerador para a incidência de laudêmio" (fl. 68, e-STJ).

Sem contraminuta, conforme certidão de fls. 75, e-STJ.

A irresignação merece prosperar.

A tese recursal defende que a transferência onerosa de direitos sobre terrenos da União é fato gerador para a incidência do laudêmio.

Se no Direito Civil a cobrança do laudêmio somente existe quando houver transferência do domínio útil, é necessário averiguar a disciplina conferida pela legislação específica de Direito Administrativo.

Em princípio, sobre o imóvel da União, localizado em terreno de marinha, incide anualmente a taxa de ocupação (art. 127 do Decreto-Lei 9.760/1946).

Sabendo-se que as relações submetidas ao regime jurídico de Direito Administrativo devem ser disciplinadas por lei, a cobrança do laudêmio nesse caso somente terá respaldo se respeitar o *princípio da legalidade*.

Veja-se, então, o que dispõe o art. 3º do Decreto-Lei 2.398/1987:

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos (grifei).

Ante a literalidade do dispositivo legal, não há como afastar, sem o decreto de inconstitucionalidade da norma, nos termos do art. 97 da CF/1988 e da Súmula Vinculante 10/STF – a qual, desde já, registro não vislumbrar –, sua incidência no caso concreto.

É incorreto o raciocínio de que a referida norma tem por objeto exclusivamente as situações relacionadas ao domínio útil do imóvel.

Com efeito, o Decreto 95.760/1988, que a regulamentou, assim dispõe (grifei):

Art. 1º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União (aforamento) ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas (ocupação) e a cessão de direito a ele relativas regem-se pelo disposto neste decreto.

Art. 2º O alienante, foreiro ou ocupante, regularmente inscrito efetuará a transferência, sem a prévia autorização do Serviço do Patrimônio da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

União - SPU, desde que cumpridas as seguintes formalidades:

I - recolhimento do laudêmio ao Tesouro Nacional, por meio da rede bancária, mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF);

A norma infralegal, expedida com o objetivo de explicitar o conteúdo da lei, tornou incontroverso que o laudêmio pode incidir nas transferências de imóveis sujeitos tanto ao regime do aforamento como da ocupação.

Ademais, é importante consignar que o art. 3º do Decreto-Lei 2.398/1987 revogou o art. 130 do Decreto-Lei 9.760/1946, o qual possuía a seguinte redação (grifei):

Art. 130. A transferência onerosa dos direitos sobre as benfeitorias de terreno ocupado fica condicionada à prévia licença do S.P.U., que, cobrará o laudêmio de 5% (cinco por cento) sobre o valor do terreno e das benfeitorias nele existentes, desde que a União não necessite do mesmo terreno.

Portanto, desde a vigência do Decreto-Lei 9.760/1946, era prevista legalmente a incidência do laudêmio por ocasião da transferência onerosa dos direitos sobre as benfeitorias de terreno ocupado. O Decreto-Lei 2.398/1987 revogou a norma pretérita não para o fim de extinguir o laudêmio, mas para acrescentar nova hipótese de incidência (cessão de direitos relativos à ocupação de imóveis nos terrenos de marinha).

Para finalizar, verifico que a Ministra Eliana Calmon, embora julgando a questão do prazo prescricional para cobrança da taxa de ocupação, não deixou de consignar a possibilidade de incidência do laudêmio nas transferências de imóveis localizados em terrenos de marinha e sujeitos ao regime jurídico da ocupação:

PROCESSO CIVIL - ADMINISTRATIVO - TERRENOS DE MARINHA - COBRANÇA DA TAXA DE OCUPAÇÃO - PRAZO PRESCRICIONAL - APLICAÇÃO DO DECRETO-LEI 20.910/32.

1. Os terrenos de marinha são bens públicos que se destinarem historicamente à defesa territorial e atualmente à proteção do meio ambiente costeiro.

2. Permite-se a ocupação por particulares, mediante o pagamento de taxa de ocupação e de laudêmio quando da transferência, em relação eminentemente pública, regida pelas regras do direito administrativo.

3. Fixada a natureza jurídica da relação, prazos para cobrança das obrigações dela oriundas seguem as regras da decadência e da prescrição previstos no Direito Público 4. Inexistindo regra própria até o advento da Lei n. 9.363/98, aplica-se a regra geral do art. 1º do Decreto-lei n. 20.910/32, ou seja, o prazo quinquenal, em interpretação analógica, sendo inaplicável o Código Civil.

4. Recurso especial provido em parte (REsp 1044105/PE, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009, DJe 14/09/2009).

PROCESSO CIVIL - ADMINISTRATIVO - TAXA DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

OCUPAÇÃO DE TERRENOS DE MARINHA - DIREITO PATRIMONIAL - PRAZO PRESCRICIONAL - ART. 177, CC/16 - LEIS 9.636/98, 9.821/99, MP 152 E 10.852/04 - DECRETO-LEI 20.910/32 - ANALOGIA - EXISTÊNCIA DE NORMAS DE DIREITO PÚBLICO - PRINCÍPIO DA SIMETRIA - APLICAÇÃO.

1. Os terrenos de marinha são bens públicos que diferem da propriedade comum por se destinarem historicamente à defesa territorial e atualmente à proteção do meio ambiente costeiro, cuja ocupação mediante o pagamento de taxas e laudêmio decorre de uma relação de Direito administrativo entre a União e o particular.

2. Fixada a natureza do regime jurídico da taxa de ocupação, aplicam-se-lhe os prazos decadencial e prescricional previstos nas normas de Direito Público, já que no processo integrativo o intérprete deve buscar, prioritariamente, no próprio Sistema de Direito Público as normas aplicáveis por analogia.

3. Existência de norma jurídica de Direito Público idônea a suprir a lacuna normativa: art. 1º do Decreto-lei n. 20.910/32 para o prazo de cobrança executiva. Princípio da simetria. Inaplicabilidade do art. 177 do CC/16, nos termos do art. 2038, § 2º, do CC/02.

4. Aplicação do prazo quinquenal de prescrição até o advento da Lei n. 9.363/98.

5. Recurso especial não provido (REsp 1044320/PE, Rel. Ministra ELIANA CALMON, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 24/06/2009, DJe 17/08/2009).

Diante do exposto, com fulcro no art. 544, § 3º, do CPC, conheço do Agravo para dar provimento ao próprio Recurso Especial, nos termos da fundamentação *supra*.

Publique-se.

Intimem-se.

No mesmo sentido, confira-se:

DIREITO ADMINISTRATIVO. OCUPAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM TERRENO DE MARINHA. ALIENAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DO LAUDÊMIO.

1. Pela ocupação de imóvel da União, localizado em terreno de marinha, é devida apenas a taxa prevista no art. 127 do Decreto-Lei 9.760/1946.

2. Diferente, contudo, é a situação em que o ocupante pretende transferir a terceiros, mediante alienação a título oneroso, apartamento construído no referido imóvel. Nesse contexto, viável a cobrança de laudêmio, conforme expressamente previsto no art. 3º do Decreto-Lei 2.398/1987, que deu nova redação ao art. 130 do Decreto-Lei 9.760/1946, e nos arts. 1º e 2º do Decreto 95.760/1988.

3. Inaplicável o entendimento de que o laudêmio somente pode ser cobrado na transferência do imóvel aforado, nos termos do art. 686 do Código Civil, porque os imóveis localizados em terreno de marinha encontram-se sujeitos ao regime jurídico administrativo, sendo disciplinados por legislação específica,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

total ou parcialmente derogatória dos princípios e dos institutos de Direito Privado.

4. Agravo Regimental não provido (REsp 1128333, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 3.8.2010, DJe 13.9.2010).

Ausente a comprovação da necessidade de retificação a ser promovida na decisão agravada, proferida com fundamentos suficientes e em consonância com entendimento pacífico deste Tribunal, não há prover o Agravo Regimental que contra ela se insurge.

Por tudo isso, **nego provimento ao Agravo Regimental.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2010/0148353-9

AgRg no AgRg no
Ag 1.339.735 / SC

Números Origem: 00103582620104040000 103582620104040000 200972080014730

PAUTA: 15/03/2011

JULGADO: 15/03/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ FLAUBERT MACHADO ARAÚJO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : UNIÃO
AGRAVADO : ADMINISTRADORA DE BENS PETERS LTDA
ADVOGADO : AVENILDO PATERNOLLI JUNIOR E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Bens Públicos - Foro / Laudêmio

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ADMINISTRADORA DE BENS PETERS LTDA
ADVOGADO : AVENILDO PATERNOLLI JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

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 agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator, sem destaque."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha, Castro Meira e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.