



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.933 - SC (2011/0041967-3)**

**RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**AGRAVANTE : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER**  
**ADVOGADO : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER (EM CAUSA PRÓPRIA)**  
**AGRAVADO : UNIÃO**

### **EMENTA**

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TRANSMISSÃO DE OCUPAÇÃO. PAGAMENTO DE LAUDÊMIO. LEGALIDADE. ART. 3º DO DECRETO-LEI N. 2.398, DE 21.12.1987. DECRETO 95.760/88.

1. A transferência, a título oneroso, de imóvel construído em terreno de marinha, objeto de ocupação, constitui fato gerador do laudêmio, estando essa cobrança respaldada pelos arts. 3º do Decreto-Lei 2.398/87, 1º e 2º, do Decreto 95.760/88.

2. Precedentes: REsp 1.128.333/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5.8.2010, DJe 30.9.2010; REsp 1.143.801/SC, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Rel. p/ Acórdão Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.8.2010, DJe 13.9.2010.

Agravo regimental improvido.

### **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 Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 26 de abril de 2011(Data do Julgamento)

**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.933 - SC (2011/0041967-3)**

**RELATOR** : MINISTRO HUMBERTO MARTINS  
**AGRAVANTE** : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER  
**ADVOGADO** : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER (EM CAUSA PRÓPRIA)  
**AGRAVADO** : UNIÃO

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):**

Cuida-se de agravo regimental interposto por CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial com o objetivo de reformar acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado:

*"COBRANÇA DE LAUDÊMIO. REGIME DE OCUPAÇÃO. INEXIGIBILIDADE.*

*O Decreto-Lei 2.398/97, por seu art. 9º, revogou expressamente o art. 130 do Decreto-Lei 9.760/46, que dava ensejo à cobrança do laudêmio para os imóveis não-foreiros, submetidos ao regime de mera ocupação."*

A decisão agravada recebeu a seguinte ementa:

*"ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. MERA OCUPAÇÃO. PODER INERENTE AO DOMÍNIO DE IMÓVEL DA UNIÃO. COBRANÇA DE LAUDÊMIO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO." (fl. 137-e)*

Em suas razões, argumenta o agravante que a decisão merece reforma, porquanto o acórdão da 1ª Turma, que serviu para embasar o *decisum*, é em sentido isolado. Aponta o REsp 1.128.194/SC, de relatoria do Ministro Arnaldo Esteves, para respaldar sua tese.

Ao final, requer o provimento do agravo regimental.

É, no essencial, o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.933 - SC (2011/0041967-3)

### EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TRANSMISSÃO DE OCUPAÇÃO. PAGAMENTO DE LAUDÊMIO. LEGALIDADE. ART. 3º DO DECRETO-LEI N. 2.398, DE 21.12.1987. DECRETO 95.760/88.

1. A transferência, a título oneroso, de imóvel construído em terreno de marinha, objeto de ocupação, constitui fato gerador do laudêmio, estando essa cobrança respaldada pelos arts. 3º do Decreto-Lei 2.398/87, 1º e 2º, do Decreto 95.760/88.

2. Precedentes: REsp 1.128.333/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5.8.2010, DJe 30.9.2010; REsp 1.143.801/SC, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Rel. p/ Acórdão Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.8.2010, DJe 13.9.2010.

Agravo regimental improvido.

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):**

Não prospera o inconformismo.

Cuida-se, originariamente, de mandado de segurança com o objetivo de demonstrar o direito líquido e certo de não recolher o laudêmio como condição para a lavratura da escritura definitiva do imóvel submetido a regime de ocupação. O writ foi concedido, determinando à autoridade que se abstenha de exigir a comprovação da quitação do laudêmio, o que ensejou recurso voluntário da União.

O Tribunal de origem negou provimento à apelação, nos seguintes termos:

*"Acerca da cobrança de laudêmio sobre as transferências onerosas do domínio útil e das benfeitorias construídas em terreno da União e cessão de direitos, na ocupação de bens públicos, o art. 3º, § 2º, do Decreto-Lei 2.398/87 assim dispõe:*

*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. (...)*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio: (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)*

*I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)*

*a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)*

*b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)*

*c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)*

*II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)*

*Referido Decreto-Lei, por seu art. 9º, revogou expressamente o art. 130 do Decreto-Lei 9.760/46, que dava ensejo à cobrança do laudêmio para os imóveis não-foreiros, submetidos ao regime de mera ocupação.*

*Assim, no caso dos autos, encontrando-se o imóvel em regime de ocupação, não há respaldo legal para a cobrança de laudêmio."*

Com efeito, o Decreto-Lei n. 2.398/87 revogou expressamente o art. 130 do Decreto-Lei n. 9.760/46, que dava ensejo à cobrança do laudêmio para os imóveis não foreiros, submetidos ao regime de mera ocupação (vide art. 9º).

Sob essa ótica, a jurisprudência do STJ pautava-se no sentido de que, encontrando-se o imóvel em regime de ocupação, não há respaldo legal para a cobrança de laudêmio.

Ocorre que, recentemente, a Primeira Turma, por maioria, reviu esse entendimento no julgamento do REsp 1.143.801/SC (sessão de 3.8.2010) para declarar que é devido o laudêmio à União quando ocorrida a cessão da ocupação dos terrenos de marinha, pois o art. 3º, *caput*, § 2º, do Decreto-Lei n. 2.398/87 permanece em vigor e, por meio da transferência onerosa, a parte obterá lucro com a transação.

A propósito, segue a ementa do referido julgado:

**"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TRANSMISSÃO DE OCUPAÇÃO. PAGAMENTO DE LAUDÊMIO. LEGALIDADE. ARTIGO 3.º, DO DECRETO-LEI N.º 2.398, DE 21.12.1987.**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. O artigo 3.º, do Decreto-lei n.º 2.398, de 21 de dezembro de 1987, dispõe que: '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.*'

2. Consectariamente, a transferência onerosa de quaisquer poderes inerentes ao domínio de imóvel da União condiciona-se ao prévio recolhimento de laudêmio. Isto porque, não obstante o instituto do laudêmio estivesse intimamente vinculado ao domínio útil, a novel lei ampliou-o para alcançar, também, a transferência onerosa de qualquer direito sobre benfeitorias construídas em imóvel da União, bem como a cessão de direitos a ele relativos.

3. In casu, a parte autora alega ser proprietária de dois imóveis situados em terrenos de marinha e que se viu obstada de lavrar as competentes escrituras de venda e compra dos referidos imóveis, os quais são utilizados em regime de ocupação, porque lhe fora exigido o pagamento de taxa de laudêmio, aduzindo, assim, ser incabível tal cobrança, por não se tratar de hipótese de transferência do domínio útil do imóvel, vinculada ao aforamento ou à enfiteuse, mas tão-somente de cessão de direito, por tratar-se de mera ocupação, não sujeita à cobrança de laudêmio.

4. É lícito à norma erigir figuras assemelhadas sujeitas ao laudêmio, posto obedecido o princípio da legalidade e a indisponibilidade dos bens ou faculdades inerentes à titularidade do domínio público.

5. Recurso especial conhecido e provido, divergindo do E. Relator."

(REsp 1.143.801/SC, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Rel. p/ Acórdão Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.8.2010, DJe 13.9.2010.)

Explica-se:

Conquanto o citado dispositivo tenha sido revogado, o art. 3º do Decreto-Lei 2.398/87 manteve a previsão da cobrança de forma mais abrangente, passando a dispor o seguinte:

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***



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*relativos"* (sem grifo no original).

Ademais, para afastar qualquer dúvida na sua interpretação, o Decreto 95.769/88, que veio regulamentar o art. 3º do Decreto-Lei 2.398/87, estabelece que, mesmo no caso de mera ocupação, quando existente benfeitoria realizada no imóvel para a transferência do direito de ocupação, exigir-se-á o pagamento de laudêmio.

A propósito, abaixo, *in verbis*:

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 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);**

**II - apresentação, ao Cartório de Notas, dos seguintes documentos, em nome do alienante:**

a) comprovante do pagamento do laudêmio; e

b) no caso de aforamento, o respectivo contrato, com as eventuais averbações ou termo de transferência, se houver; **ou, no caso de ocupação, a certidão de inscrição.**

§ 1º Da escritura pública, deverá constar referência aos documentos apresentados, especificando-se, quanto ao DARF, o valor pago, a data do recolhimento, o banco e a agência arrecadadora.

§ 2º No caso de transferência de aforamento, o interessado deverá apresentar ao Registro de Imóveis, junto com o traslado da escritura, cópia autenticada, pelo Cartório de Notas, dos documentos mencionados no item II deste artigo, bem assim dos comprovantes de pagamento dos foros referentes aos três últimos anos." (sem grifo no original).

Forçoso concluir, pela legislação que rege a matéria, que não há como afastar a cobrança do laudêmio como condição prévia à transferência onerosa de mera ocupação de terreno de marinha, quando nela houver benfeitorias construídas, hipótese dos autos.

A propósito, a Segunda Turma também pronunciou sobre o *thema decidendum*:



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

4. Recurso Especial provido."

(REsp 1.128.333/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5.8.2010, DJe 30.9.2010.)

Ante o exposto, e em vista de que o agravante não trouxe qualquer argumento que pudesse infirmar a decisão agravada, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2011/0041967-3

AgRg no  
REsp 1.239.933 / SC

Número Origem: 200972000085430

PAUTA: 26/04/2011

JULGADO: 26/04/2011

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

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

RECORRENTE : UNIÃO  
RECORRIDO : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER  
ADVOGADO : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER (EM CAUSA PRÓPRIA)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Bens Públicos - Terreno de Marinha

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER  
ADVOGADO : CLEITON WILLIAM KRAEMER POERNER (EM CAUSA PRÓPRIA)  
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 Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.