



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.228.058 - SC (2011/0002209-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : NADIR JOSEFINA BATTEZINI E OUTRO
ADVOGADO : ROBSON LUIZ TOMAZONI PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. MERA OCUPAÇÃO. PODER INERENTE AO DOMÍNIO DE IMÓVEL DA UNIÃO. COBRANÇA DE LAUDÊMIO. POSSIBILIDADE.

1. A controvérsia diz respeito à legalidade da cobrança de laudêmio em razão da transferência onerosa da ocupação de terreno de marinha.

2. É devido o laudêmio à União quando ocorrida a cessão da ocupação dos terrenos de marinha, pois o art. 3º, *caput*, § 2º, I, "a", do Decreto-Lei n. 2.398/87 permanece em vigor e, por meio da transferência onerosa, a parte obterá lucro com a transação.

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), 22 de março de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.228.058 - SC (2011/0002209-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : NADIR JOSEFINA BATTEZINI E OUTRO
ADVOGADO : ROBSON LUIZ TOMAZONI PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo regimental interposto por NADIR JOSEFINA BATTEZINI e OUTRO 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:

"ADMINISTRATIVO. TRANSFERÊNCIA ONEROSA DE IMÓVEL. OCUPADO. COBRANÇA DE LAUDÊMIO. INEXIGIBILIDADE.

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. 59-e)

A decisão agravada está assim ementada:

"ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. MERA OCUPAÇÃO. PODER INERENTE AO DOMÍNIO DE IMÓVEL DA UNIÃO. COBRANÇA DE LAUDÊMIO. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO." (fl. 77-e)

Em suas razões, argumentam os agravantes que a jurisprudência utilizada para lastrear a decisão agravada está superada, pois há decisão da Primeira Turma do STJ - mais recente - no sentido da inexigibilidade do laudêmio sobre a transferência onerosa de terreno da marinha.

Pugnam para que, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.228.058 - SC (2011/0002209-6)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. MERA OCUPAÇÃO. PODER INERENTE AO DOMÍNIO DE IMÓVEL DA UNIÃO. COBRANÇA DE LAUDÊMIO. POSSIBILIDADE.

1. A controvérsia diz respeito à legalidade da cobrança de laudêmio em razão da transferência onerosa da ocupação de terreno de marinha.

2. É devido o laudêmio à União quando ocorrida a cessão da ocupação dos terrenos de marinha, pois o art. 3º, *caput*, § 2º, I, "a", do Decreto-Lei n. 2.398/87 permanece em vigor e, por meio da transferência onerosa, a parte obterá lucro com a transação.

Agravo regimental improvido.

VOTO

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

A controvérsia diz respeito à legalidade da cobrança de laudêmio, em razão da transferência onerosa da ocupação de terreno de marinha.

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

"É que laudêmio é instituto próprio da enfiteuse ou aforamento (art. 2.038 do Código Civil), a qual não se confunde com a ocupação. Ao contrário da enfiteuse, que é direito real alienável sobre coisa alheia, em que o foreiro detém o domínio útil do imóvel, a simples ocupação de terreno da marinha é posse não ad usucapionem, que pode ser retomada a qualquer tempo pelo titular direito.

O Decreto-Lei n. 2.398/87, que trata sobre a cobrança de laudêmio em tais transferências de imóveis, em seu art. 3º assim dispõe:

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."

Com visto, o art. 9º do 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.

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.

Assim dispõe o referido dispositivo legal:

"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.

§ 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:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; "

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.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.)

Ressalte-se que o julgado da 1ª Turma (REsp 1.128.194/SC), que a agravante argumenta estar em sentido contrário ao presente entendimento, foi reformado, com efeitos infringentes, em sede de embargos, senão vejamos:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. TERRENO DA MARINHA. LAUDÊMIO. ENFITEUSE. MERA OCUPAÇÃO. TRANSFERÊNCIA ONEROSA. REVISÃO DO JULGADO. EFEITOS INFRINGENTES. EMBARGOS ACOLHIDOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Os embargos de declaração, a teor do art. 535 do Código de Processo Civil, prestam-se a sanar obscuridade, contradição ou omissão eventualmente presentes na decisão.

2. O acórdão embargado concluiu que somente é devido o pagamento de laudêmio na hipótese em que houver a constituição de enfiteuse, ao passo que o embargante pretende a modificação do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgado porque a Segunda Turma deste Superior Tribunal teria proferido entendimento contrário.

3. Ao concluir o julgamento do REsp 1.143.801/SC, a Primeira Turma do STJ, por maioria de votos, deu provimento ao recurso especial interposto pela União, determinando a cobrança de laudêmio mesmo na hipótese de mera ocupação.

4. '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' (REsp 1.128.333/SC, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, DJe 30/9/10).

5. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos, para dar provimento ao recurso especial."

Ante o exposto, e em vista de que os agravantes não trouxeram 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: 2011/0002209-6

AgRg no
REsp 1.228.058 / SC

Números Origem: 00040363120094047208 200972080040364 40363120094047208

PAUTA: 22/03/2011

JULGADO: 22/03/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA CAETANA CINTRA SANTOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : NADIR JOSEFINA BATTEZINI E OUTRO
ADVOGADO : ROBSON LUIZ TOMAZONI PEREIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : NADIR JOSEFINA BATTEZINI E OUTRO
ADVOGADO : ROBSON LUIZ TOMAZONI PEREIRA 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 Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.