



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

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

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. DIREITOS SOBRE BENFEITORIAS. TRANSFERÊNCIA. LAUDÊMIO. COBRANÇA. POSSIBILIDADE. ONEROSIDADE DA OPERAÇÃO. PRESSUPOSTO NECESSÁRIO. INEXISTÊNCIA DE ANÁLISE NA ORIGEM.

1. Discute-se cobrança de laudêmio no caso de transferência de direitos sobre benfeitorias construídas em terreno de marinha. O TRF afastou de plano a exigência, por entender incabível a cobrança na hipótese de transferência da ocupação.

2. A Segunda Turma deu total provimento ao Recurso Especial da União porque aplicou a jurisprudência pacífica de que cabe cobrança de laudêmio quando o ocupante transfere a terceiros direitos sobre benfeitorias construídas em terreno de marinha, conforme previsto no art. 3º do Decreto-Lei 2.398/1987.

3. Ocorre que a embargante traz questão essencial para o deslinde da demanda, que fora suscitada no Agravo Regimental: a sentença teria aferido que a operação de transferência seria não onerosa, e isso transitou em julgado.

4. A matéria é necessária para o julgamento, pois o art. 3º do DL 2.398/1987 prevê o pagamento de laudêmio nas transferências de direitos sobre benfeitorias (conforme o acórdão embargado), mas apenas nas operações onerosas.

5. O Tribunal de origem não se manifestou a respeito, porquanto negou provimento à Apelação da União por fundamento prejudicial. Nesse contexto, ficou prejudicada a análise de eventual trânsito em julgado da suposta não-onerosidade da operação, já que a pretensão da empresa havia sido atendida por outro fundamento.

6. É preciso esclarecer que o Recurso Especial da União deve ser apenas parcialmente provido, pois o STJ reconhece a validade da cobrança do laudêmio na transmissão de direitos sobre benfeitorias, mas é impossível afirmar que, no caso concreto, a cobrança é válida, sem aferir o pressuposto da onerosidade da operação.

7. Com o fim de evitar a supressão de instância, os autos devem retornar para que o Tribunal Regional prossiga no julgamento, analisando o tema subsistente (eventual trânsito em julgado da não-onerosidade da operação). Seria inaplicável o direito à espécie, *in casu*, pois os autos deste Agravo de Instrumento não trazem elementos suficientes para isso (cópias da sentença e da apelação).

8. Embargos de Declaração acolhidos, com efeito infringente, para dar parcial provimento ao Recurso Especial da União (não total, como constou) e esclarecer que os autos devem retornar à origem para que prossiga no julgamento da demanda.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, acolheu os embargos de declaração, com efeitos modificativos, para dar parcial provimento ao recurso especial da União, 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, 07 de junho de 2011(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

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

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Embargos de Declaração opostos contra acórdão assim ementado (fl. 172):

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.

A embargante aponta omissão quanto a uma alegação anteriormente feita, no sentido de que houve "trânsito em julgado da sentença no ponto em que consignou a não onerosidade da operação que levaria a exigência do laudêmio, sendo não onerosa a operação não há hipótese de incidência para o laudêmio em qualquer regime que esteja submetido o imóvel" (fl. 189).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):

Discute-se a cobrança de laudêmio no caso de transferência de direitos sobre as benfeitorias construídas em terreno de marinha.

O TRF afastou *de plano* a exigência, conforme o seguinte trecho de seu acórdão (fl. 60):

Assim, é descabida a pretensão da apelante de exigir o laudêmio para efetivar a transferência da ocupação inscrita em nome do apelado.

Como relatado, a Segunda Turma deu provimento ao Recurso Especial da União. Isso porque aplicou a jurisprudência pacífica no sentido de que cabe cobrança de laudêmio quando o ocupante transfere a terceiros direitos sobre benfeitorias construídas em terreno de marinha, conforme previsto no art. 3º do Decreto-Lei 2.398/1987.

De fato, a matéria foi pacificada no colegiado, após amplo debate, no julgamento do REsp 1.128.333/SC, j. 5.8.2010, de minha relatoria, com voto-vista do eminente Ministro Castro Meira.

Ocorre que a embargante traz questão essencial para o deslinde da demanda, que fora suscitada no Agravo Regimental.

A empresa afirma que houve "trânsito em julgado da sentença no ponto em que consignou a não onerosidade da operação que levaria a exigência do laudêmio, sendo não onerosa a operação não há hipótese de incidência para o laudêmio em qualquer regime que esteja submetido o imóvel" (fl. 189).

A matéria é necessária para o julgamento, pois o art. 3º do DL 2.398/1987 prevê o pagamento de laudêmio na transferência de direitos sobre benfeitorias (conforme o acórdão embargado), mas apenas no caso das operações onerosas:

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

(...)

O Tribunal de origem não se manifestou a respeito da matéria, porque negou provimento à Apelação da União por fundamento prejudicial.

Como já dito, o TRF afastou *de plano* a cobrança por entender "descabida a pretensão da apelante de exigir o laudêmio para efetivar a transferência da ocupação inscrita em nome do apelado" (fl. 60).

Nesse contexto, realmente, ficou prejudicada a análise de eventual trânsito em julgado da suposta não-onerosidade da operação, porquanto a pretensão da empresa já havia sido atendida por outro fundamento.

Considerando que o fundamento adotado pelo TRF foi afastado pela Segunda Turma, necessário analisar a questão subsidiária.

É preciso esclarecer que o Recurso Especial da União deve ser apenas parcialmente provido, pois o STJ reconhece a validade da cobrança do laudêmio na transmissão de direitos sobre benfeitorias, mas não é possível afirmar que, no caso concreto, a cobrança é válida, sem aferir o pressuposto da onerosidade da operação.

Para que não haja supressão de instância, os autos devem retornar para que o Tribunal Regional prossiga no julgamento, analisando o tema subsistente (eventual trânsito em julgado da não-onerosidade da operação).

Esclareço que não haveria como aplicar o direito à espécie no caso, pois os autos deste Agravo de Instrumento não trazem elementos suficientes para isso (cópias da sentença e da apelação).

Diante do exposto, **acolho os Embargos de Declaração, com efeito infringente, e dou parcial provimento ao Recurso Especial da União (não total, como constou) e esclarecer que os autos devem retornar à origem para que prossiga no julgamento da demanda.**

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2010/0148353-9 **EDcl no AgRg no AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO Ag 1.339.735 / SC

Números Origem: 00103582620104040000 103582620104040000 200972080014730

PAUTA: 07/06/2011

JULGADO: 07/06/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS**

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : ADMINISTRADORA DE BENS PETERS LTDA
ADVOGADO : AVENILDO PATERNOLLI JUNIOR E OUTRO(S)
EMBARGADO : 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, acolheu os embargos de declaração, com efeitos modificativos, para dar parcial provimento ao recurso especial da União, 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.