



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.240.709 - SC (2011/0042498-4)

RELATOR : MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA
RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : VICTOR MANDELLI E OUTRO
ADVOGADOS : ROBSON LUIZ TOMAZONI PEREIRA E OUTRO(S)
FRANCISCO LUIZ GOTTARDI FILHO E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. ENFITEUSE. MERA OCUPAÇÃO. TRANSFERÊNCIA ONEROSA. LAUDÊMIO DEVIDO. DECRETO-LEI 2.398/87. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO PROVIDO.

1. 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.

2. "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).

3. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Hamilton Carvalhido e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de abril de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.240.709 - SC (2011/0042498-4)

RELATOR : MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA
RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : VICTOR MANDELLI E OUTRO
ADVOGADOS : ROBSON LUIZ TOMAZONI PEREIRA E OUTRO(S)
FRANCISCO LUIZ GOTTARDI FILHO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA:

Trata-se de recurso especial interposto pela UNIÃO, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região assim ementado (fl. 60e):

COBRANÇA DE LAUDÊMIO. REGIME DE OCUPAÇÃO.
INEXIGIBILIDADE.

O Decreto-Lei 2.398/87, 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.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados às fls. 66/70e.

Sustenta a recorrente, em síntese, que o Tribunal de origem teria contrariado o art. 3º do Decreto-Lei 2.398/87, uma vez que seria devido o pagamento do laudêmio também na hipótese de transferência onerosa de direitos sobre benfeitorias construídas em terrenos de Marinha, cuja titularidade é da União (fls. 72/78e).

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 80e).

O recurso foi admitido por decisão do Vice-Presidente do Tribunal de origem (fls. 81/82e).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.240.709 - SC (2011/0042498-4)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. ENFITEUSE. MERA OCUPAÇÃO. TRANSFERÊNCIA ONEROSA. LAUDÊMIO DEVIDO. DECRETO-LEI 2.398/87. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO PROVIDO.

1. 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.
2. "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).
3. Recurso especial provido.

VOTO

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA(Relator):

Conforme relatado, cinge-se a controvérsia a definir se é devido o pagamento de laudêmio, nos termos do Decreto-Lei 2.398/87, sobre as transferências do domínio útil de terrenos de Marinha ocupados por terceiros.

Na hipótese dos autos, o recorrido ajuizou ação ordinária, objetivando a declaração de inexistência de relação jurídica a ensejar a cobrança de laudêmio sobre imóvel ocupado, bem como a restituição dos valores indevidamente pagos.

O Juízo da 2ª Vara Federal de Itajaí/SC julgou procedente o pedido, ao entendimento de que não seria exigível o pagamento de laudêmio porque, *in casu*, o imóvel encontra-se sob o regime de ocupação, que não se confunde com a enfiteuse ou aforamento.

Em grau recursal, o Tribunal Regional Federal da 4ª Região manteve tal entendimento, ressaltando ainda que o art. 9º do Decreto-Lei 2.398/97 expressamente revogou o art. 130 do Decreto-Lei 9.760/46, que permitia a cobrança do laudêmio sobre transferência onerosa de imóveis submetidos ao regime de mera ocupação.

Daí a irresignação da União, alegando ser devido o laudêmio também em face de imóvel ocupado por terceiro.

Assiste razão a recorrente.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O referido acórdão, publicado em 13/9/10, foi assim ementado:

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 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.

Nesse mesmo sentido, destaco o seguinte julgado da Segunda Turma deste Tribunal, *in verbis*:

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, DJe 30/9/10)

Ante o exposto, **dou provimento** ao recurso especial para julgar improcedente a demanda, invertidos os ônus de sucumbência.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0042498-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.240.709 / SC**

Números Origem: 200972080031429 31425520094047208

PAUTA: 05/04/2011

JULGADO: 05/04/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ARNALDO ESTEVES LIMA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS FONSECA DA SILVA**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : VICTOR MANDELLI E OUTRO
ADVOGADOS : ROBSON LUIZ TOMAZONI PEREIRA E OUTRO(S)
FRANCISCO LUIZ GOTTARDI FILHO E OUTRO(S)

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

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Hamilton Carvalhido e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.