



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1819724 - PE (2019/0163541-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**  
**AGRAVANTE** : SOLARIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA  
**ADVOGADOS** : ARISTOTELES DE QUEIROZ CÂMARA - PE019464  
BRUNO LOUREIRO DE OLIVEIRA - PE022091  
CRISTIANO ARAÚJO LUZES - AL013162  
DIOGO CORREA STEPPLE HILUEY - PE046406  
**AGRAVADO** : FAZENDA NACIONAL

### **EMENTA**

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL. NÃO COMUNICAÇÃO À SPU. RESPONSABILIDADE DAS OBRIGAÇÕES DO ALIENANTE. PROVIMENTO NEGADO.

1. O Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem o entendimento consolidado de que, na ausência de comunicação à SPU sobre a transferência de domínio útil, direitos sobre benfeitorias ou cessão de direitos correlatos, a responsabilidade pela quitação da taxa de ocupação permanece com o titular original registrado, ou seja, com o alienante, e não com o adquirente.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 27 de novembro de 2024.

**MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1819724 - PE (2019/0163541-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**  
**AGRAVANTE** : SOLARIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA  
**ADVOGADOS** : ARISTOTELES DE QUEIROZ CÂMARA - PE019464  
BRUNO LOUREIRO DE OLIVEIRA - PE022091  
CRISTIANO ARAÚJO LUZES - AL013162  
DIOGO CORREA STEPPLE HILUEY - PE046406  
**AGRAVADO** : FAZENDA NACIONAL

### **EMENTA**

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL. NÃO COMUNICAÇÃO À SPU. RESPONSABILIDADE DAS OBRIGAÇÕES DO ALIENANTE. PROVIMENTO NEGADO.

1. O Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem o entendimento consolidado de que, na ausência de comunicação à SPU sobre a transferência de domínio útil, direitos sobre benfeitorias ou cessão de direitos correlatos, a responsabilidade pela quitação da taxa de ocupação permanece com o titular original registrado, ou seja, com o alienante, e não com o adquirente.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno interposto por SOLARIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA da decisão de minha relatoria de fls. 1.245/1.248.

A parte agravante alega que o recurso da Fazenda Nacional não deveria ser conhecido em razão da incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e que, assim, não seria possível a reconsideração do entendimento do Tribunal de origem.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou a apresentação do processo ao órgão colegiado competente.

A parte adversa apresentou impugnação (fls. 1.262/1.264).

É o relatório.

## VOTO

A irresignação não merece prosperar.

A questão discutida nos autos é sobre de quem seria a responsabilidade do pagamento das obrigações de imóvel alienado quando o alienante não comunicou a transferência à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sendo a questão unicamente de direito.

Nos exatos termos do acórdão recorrido, o Tribunal de origem assim se manifestou (fl. 219):

De uma análise minuciosa dos autos, verifica-se que o douto julgador reconheceu a legitimidade do crédito de aforamento da CDA nº 40607003267-07, pois não houve o registro público da propriedade dos terceiros.

Com efeito, os imóveis sobre os quais incide a taxa de ocupação, resultando no crédito de aforamento da CDA n. 40 6 07 003267-07, de RIP nºs 2423000309-75, não são de titularidade da apelante à época do fato gerador. Assim, tem-se que a obrigatoriedade do registro na SPU acerca da mudança na ocupação do imóvel pertence ao adquirente, nos termos do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398/87.

Portanto, o dever da formalização da situação de fato da ocupação deve ser exigido do adquirente do imóvel, haja vista ser o mesmo o real devedor da taxa.

Como se observa, o entendimento da Corte regional diverge do entendimento deste Tribunal segundo o qual, não sendo comunicada à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) a transferência da ocupação do imóvel, o alienante deve ser responsável pela quitação da taxa de ocupação.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. REQUISITOS DA CDA. CRÉDITO NÃO TRIBUTÁRIO. TAXA DE OCUPAÇÃO. TERRENO DE MARINHA. TRANSFERÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE COMUNICAÇÃO À SPU. SÚMULA 7/STJ.

1. O Tribunal de origem, amparando-se nos elementos probatórios carreados aos autos, concluiu ser hígida a CDA, com observância a todos os requisitos para a validade do título, registrou: "Os requisitos previstos no art. 2º, § 5º, da Lei 6.830/1980 para validade da CDA estão presentes, porquanto nela consta o tipo de exação devida, a fundamentação legal aplicável à constituição do débito, o termo inicial da dívida, a quantia devida e sua origem, o momento de incidência e a forma de calcular juros moratórios e demais encargos, além do número do processo administrativo no qual apurado o débito, de modo que a defesa da embargante não restou inviabilizada. Ademais, não demonstrado empecilho para obtenção do processo administrativo junto à repartição pública, na forma do art. 41 da Lei nº 6.830/1980".

2. Acolher a tese defendida pela parte, de que é nula a CDA por

impossibilidade de identificação do fato gerador da cobrança, exige revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido em sentido contrário. Aplica-se, portanto, a Súmula 7/STJ.

3. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, inexistindo comunicação à SPU acerca da transferência de domínio útil e/ou de direitos sobre benfeitorias, bem como da cessão de direitos a eles referentes, permanece como responsável pela quitação da taxa de ocupação aquele que consta originariamente dos registros, no caso, a alienante, e não o adquirente.

4. O aresto vergastado concluiu que, embora a SPU tivesse conhecimento do desmembramento, não era inequívoca a transferência da titularidade respectiva, razão por que não há como acolher a tese defendida no Recurso Especial em sentido oposto: de que existente comunicação e pleno conhecimento da SPU quanto à transferência a novos proprietários, atuais ocupantes. Aplica-se a Súmula 7/STJ.

5. Agravo Interno não provido.

(AgInt no REsp n. 2.121.586/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 20/8/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. TERRENO DE MARINHA. TAXA DE OCUPAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA PELO PAGAMENTO DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO NÃO PRESCRITAS. PERÍODO ENTRE A DATA DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL ATÉ A COMUNICAÇÃO, À SPU, DA TRANSFERÊNCIA DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que deu provimento ao recurso especial interposto pela União para declarar a legitimidade passiva do ora agravante pelo pagamento das taxas de ocupação não prescritas, relativamente as do período compreendido entre a data da aquisição da propriedade do imóvel até a comunicação, à Secretaria de Patrimônio da União - SPU, da transferência da ocupação do imóvel.

II - Na origem, trata-se de execução fiscal ajuizada pela União contra o particular, na qual pretende a satisfação do crédito no valor de R\$ 13.037,60 (treze mil, trinta e sete reais e sessenta centavos), consubstanciado nas Certidões de Dívida Ativa n. 40.6.04 005536-65, 40.6.08 002046-68 e 40.6.08 007093-52, relativamente aos créditos de taxa de ocupação de terreno da marinha dos exercícios de 1999 a 2003, 2004 a 2007, e, 1990, 1991, 1992, 1994, 1996, 1997 e 1998, respectivamente.

III - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, não havendo comunicação ao SPU acerca da transferência de domínio útil e/ou de direitos sobre benfeitorias, bem como da cessão de direitos a eles referentes, permanece como responsável pela quitação da taxa de ocupação aquele que consta originariamente dos registros, no caso, a alienante, e não o adquirente. Precedentes: AgInt no AREsp n. 888.387/ES, relator Ministro Herman Benjamin, DJe 11/10/2016; AgRg no REsp n. 1.559.380/RS, relator Ministro Humberto Martins, DJe 2/2/2016.

IV - Confirmam-se, ainda, outros julgados mais recentes a respeito da questão: AgInt nos EDcl no REsp n. 2.027.640/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023 e AgInt no AREsp n. 1.835.434/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 18/2/2022.

V - Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 2.067.590/PE, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 27/9/2023.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA**

**AgInt no AgInt no REsp 1.819.724 / PE  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0163541-0

Número de Origem:

00183253220074058300 08026204320164058300 8026204320164058300

Sessão Virtual de 19/11/2024 a 25/11/2024

### **Relator do AgInt no AgInt**

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

### **Secretário**

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

## **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : SOLARIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADOS : ARISTOTELES DE QUEIROZ CÂMARA E OUTRO(S) - PE019464

BRUNO LOUREIRO DE OLIVEIRA - PE022091

CRISTIANO ARAÚJO LUZES - AL013162

DIOGO CORREA STEPPE HILUEY - PE046406

RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL

AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL

AGRAVADO : SOLARIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADOS : ARISTOTELES DE QUEIROZ CÂMARA - PE019464

BRUNO LOUREIRO DE OLIVEIRA - PE022091

CRISTIANO ARAÚJO LUZES - AL013162

DIOGO CORREA STEPPE HILUEY - PE046406

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO -  
DÍVIDA ATIVA NÃO-TRIBUTÁRIA - TAXA DE OCUPAÇÃO / LAUDÊMIO /  
FORO

## **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : SOLARIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADOS : ARISTOTELES DE QUEIROZ CÂMARA - PE019464  
BRUNO LOUREIRO DE OLIVEIRA - PE022091  
CRISTIANO ARAÚJO LUZES - AL013162  
DIOGO CORREA STEPPLE HILUEY - PE046406  
AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL

### **TERMO**

"A PRIMEIRA TURMA, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 25 de novembro de 2024