



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1833609 - PE (2019/0250804-3)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : **GUSTAVO JOSE CARNEIRO LEAO**
RECORRENTE : **ETIENE CHALACA CARNEIRO LEAO**
ADVOGADOS : **RICARDO JOSE LUCAS PRAGANA FILHO - PE021809**
: **MIRELLA ANDRADE FEITOSA - PE042337**
RECORRIDO : **UNIÃO**
REPR. POR : **PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**
ADVOGADO : **PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**
INTERES. : **VALE DO AVE EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADOS : **PAULO ELÍSIO BRITO CARIBE - PE014451**
: **LUCIANO BRITO CARIBÉ - PE017961**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO ÚTIL. FATO GERADOR DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR O LAUDÊMIO. REGISTRO DO IMÓVEL EM CARTÓRIO. PRECEDENTES.

1. Tendo o recurso sido interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. Hipótese em que se discute qual a legislação aplicável para fins de recolhimento do laudêmio incidente sobre a transferência de terrenos de marinha, a da época da realização do negócio jurídico ou do registro do título translativo no Registro de Imóveis.

3. A esse respeito, esta Corte já se manifestou no sentido de que o fato gerador da laudêmio não ocorre quando da celebração do contrato de compra e venda, nem da sua quitação, mas, sim, da data do registro do imóvel em Cartório de Registro de Imóveis, que é o momento em que ocorre a transferência do domínio útil do aludido direito real, conforme expressa disposição do artigo 1.227 do CC/02. Precedentes: REsp 1.257.565/CE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 30/08/2011; REsp 911.345/PR, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/04/2009.

4. No caso dos autos, resta assentado pelas Cortes de origem que o recolhimento do laudêmio ocorreu em 05.08.2015 e o contrato de compra e venda foi assinado em 03.11.2015 (fls. 329). Todavia, o registro do imóvel foi efetuado em janeiro de 2016 (fls. 202), quando já vigente a nova redação do artigo 3º do DL 2.398/87, que excluiu as benfeitorias do cálculo da exação.

5. Sendo assim, merece reforma o acórdão de origem, na medida em que, independentemente da antecipação do recolhimento do laudêmio, tendo o registro do imóvel ocorrido quando já em vigor a Lei 13.240/2015, deve ser aplicada a nova redação dada ao artigo 3º do DL 2.398/87, sendo cabível a restituição pleiteada.

6. Recurso provido, para julgar integralmente procedente a ação, determinando a inversão dos ônus sucumbenciais.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, para julgar integralmente procedente a ação, determinando a inversão dos ônus sucumbenciais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Manoel Erhardt (Desembargador convocado do TRF-5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 08 de novembro de 2022.

Ministro Benedito Gonçalves
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1833609 - PE (2019/0250804-3)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : **GUSTAVO JOSE CARNEIRO LEAO**
RECORRENTE : **ETIENE CHALACA CARNEIRO LEAO**
ADVOGADOS : **RICARDO JOSE LUCAS PRAGANA FILHO - PE021809**
: **MIRELLA ANDRADE FEITOSA - PE042337**
RECORRIDO : **UNIÃO**
REPR. POR : **PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**
ADVOGADO : **PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**
INTERES. : **VALE DO AVE EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADOS : **PAULO ELÍSIO BRITO CARIBE - PE014451**
: **LUCIANO BRITO CARIBÉ - PE017961**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO ÚTIL. FATO GERADOR DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR O LAUDÊMIO. REGISTRO DO IMÓVEL EM CARTÓRIO. PRECEDENTES.

1. Tendo o recurso sido interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. Hipótese em que se discute qual a legislação aplicável para fins de recolhimento do laudêmio incidente sobre a transferência de terrenos de marinha, a da época da realização do negócio jurídico ou do registro do título translativo no Registro de Imóveis.

3. A esse respeito, esta Corte já se manifestou no sentido de que o fato gerador da laudêmio não ocorre quando da celebração do contrato de compra e venda, nem da sua quitação, mas, sim, da data do registro do imóvel em Cartório de Registro de Imóveis, que é o momento em que ocorre a transferência do domínio útil do aludido direito real, conforme expressa disposição do artigo 1.227 do CC/02. Precedentes: REsp 1.257.565/CE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 30/08/2011; REsp 911.345/PR, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/04/2009.

4. No caso dos autos, resta assentado pelas Cortes de origem que o recolhimento do laudêmio ocorreu em 05.08.2015 e o contrato de compra e venda foi assinado em 03.11.2015 (fls. 329). Todavia, o registro do imóvel foi efetuado em janeiro de 2016 (fls. 202), quando já vigente a nova redação do artigo 3º do DL 2.398/87, que excluiu as benfeitorias do cálculo da exação.

5. Sendo assim, merece reforma o acórdão de origem, na medida em que, independentemente da antecipação do recolhimento do laudêmio, tendo o registro do imóvel ocorrido quando já em vigor a Lei 13.240/2015, deve ser aplicada a nova redação dada ao artigo 3º do DL 2.398/87, sendo cabível a restituição pleiteada.

6. Recurso provido, para julgar integralmente procedente a ação, determinando a inversão dos ônus sucumbenciais.

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por Gustavo José Carneiro Leão e Etiene Chalaça Carneiro, com fundamento no artigo 105, III, “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRF da 5ª Região, assim ementado (fl. 330/331):

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA. LAUDÊMIO. APLICAÇÃO DA LEI VIGENTE À ÉPOCA DA TRANSFERÊNCIA ONEROSA. OBRIGAÇÃO DO ALIENANTE. REQUERIMENTO DE TRANSFERÊNCIA DOS REGISTROS CADASTRAIS CONSTANTES DA SPU. OBSERVÂNCIA DO PRAZO LEGAL.

1. Apelação contra sentença que i) julgou improcedentes os pedidos de recolhimento do laudêmio com base no art. 3º do Decreto-lei nº 2.398/87, com redação dada pela Lei 13.240/15, e inexigibilidade da diferença do laudêmio relativo à transferência do bem imóvel discriminado na inicial, assim como a devolução do montante de R\$ 30.509,26; e ii) julgou procedente o pedido para declarar a inexigibilidade da multa aplicada pelo alegado descumprimento do prazo de 60 dias para registro, junto à SPU, já que a transferência restou realizada dentro do prazo.

2. Inicialmente, não conheço da apelação da União, por ausência de interesse recursal, na parte que se refere à possibilidade de aplicação retroativa da Lei 13.240/2015 e à existência de erro na apuração do débito atinente ao laudêmio, porquanto o Juízo julgou improcedentes os referidos pedidos a quo.

3. O deslinde dos presentes recursos reside em perquirir se, para fins de recolhimento do laudêmio, i) aplica-se a legislação vigente à época da realização do negócio jurídico ou do registro do título translativo no Registro de Imóveis; e ii) se os adquirentes requereram ao órgão local da SPU a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, fora do prazo legal.

4. O art. 3º, do Decreto-Lei nº 2.398/1987, em sua redação original, dispunha que "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".

5. De acordo com o Decreto nº 95.760/88, que regulamenta o art. 3º do Decreto-lei nº 2.398/87, o alienante, foreiro ou ocupante, regularmente inscrito efetuará a transferência, sem a prévia autorização do Serviço de Patrimônio da União - SPU, desde que proceda ao recolhimento do laudêmio ao Tesouro Nacional (art. 2º).

6. O Decreto-Lei nº 2.398/1987 estabelece uma sequência de atos a ser percorrida até a transferência dos registros cadastrais para o nome do adquirente, a saber: i) prévio recolhimento do laudêmio (art. 3º, caput); ii) transferência onerosa entre vivos - celebração do negócio jurídico (art. 3º, caput); iii) transcrição do título do registro de imóveis (art. 3º, §2º, I, b); e iv) requerimento do adquirente para que o órgão local da SPU providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome (art. 3º, §4º).

7. A análise da legislação permite concluir que a simples realização do negócio jurídico gera a obrigação de recolher o laudêmio, tanto que o alienante é o responsável pelo seu prévio recolhimento. Se o laudêmio fosse devido pelo registro do título translativo no Registro de Imóveis, a obrigação pelo seu recolhimento seria do comprador, já que, com a realização do ato formal posterior ao contrato, iniciam suas obrigações perante a Secretaria de Patrimônio da União.

8. É que a utilização de bens imóveis da União é regida por regras do direito administrativo, em relação eminentemente pública, as quais, dentre outras especificidades, dispõem que o pagamento do laudêmio é uma obrigação prévia do alienante e decorre da celebração do contrato de venda do imóvel (transferência onerosa).

9. Ora, não se discute que a aquisição formal da propriedade pelo comprador só ocorre com o registro do título translativo de Registro de Imóveis, todavia, para efeito de recolhimento do laudêmio, deve-se observar a legislação vigente à época da transferência onerosa (celebração do negócio jurídico).

10. No caso, como o pagamento do laudêmio ocorreu em 05.08.2015 e o contrato de venda do imóvel foi assinado em 03.11.2015, não há que se falar, para fins de recolhimento do

laudêmio, em aplicação do art. 3º, do Decreto-Lei nº 2.398/1987, com redação dada pela Lei nº 13.240, de 30.12.2015.

11. Por fim, a sentença também deve ser mantida, no tocante à inexigibilidade da multa pelo atraso na comunicação ao SPU da transferência imobiliária, porquanto o adquirente requereu a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, dentro do prazo legal (60 dias), após a transcrição do título de aquisição, já que o protocolo de registro foi realizado em 12.01.2016 e o requerimento de averbação na SPU foi formulado em 01.03.2016, conforme disposto no art. 3º, §4º, Decreto-Lei nº 2.398/1987, no art. 4º, parágrafo único, do Decreto nº 95.760/88, e no art. 116, do Decreto-Lei 9.760/46.

12. Apelação da União improvida, na parte conhecida. Apelação da parte autora improvida.

Embargos de declaração rejeitados às fls. 428/430.

Os recorrentes alegam violação dos artigos 3º do Decreto-Lei 2.398/87 e 1.227 do CC, ao argumento de que o fato gerador do laudêmio é o registro imobiliário, ocasião em que se transfere a propriedade imobiliária.

Defendem que, independentemente da antecipação do seu pagamento, o laudêmio deve ser calculado com base na legislação vigente à época do registro e não do contrato de compra e venda.

Assim, considerando que o registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis ocorreu em 16.01.2016, aduzem que não deve ser aplicado o teor original do art. 3º do Decreto-Lei 2.398/87, mas sim a sua nova redação, determinada pela Lei 13.240/2015, vigente desde 30.12.2015, que excluiu a incidência das benfeitorias dos cálculos do laudêmio, o que implica na redução do montante devido e na necessidade de restituição do valor pago a maior.

A embasar suas alegações, colacionam precedente desta Corte, proferido no bojo do REsp 911.345, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ 14.4.2009.

Às fls. 481/493, a União apresentou contrarrazões, aduzindo a incidência das Súmulas 7 e 211 do STJ, e, no mérito, que *"é indevida a pretendida aplicação retroativa da Lei n. 13.240/2015, pois à época da transação onerosa era vigente a redação original do art. 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987, que incluía as benfeitorias"* (fls. 489). Acrescenta que *"a Lei n. 13.240/2015 não estabeleceu aplicação "retroativa", mas apenas a partir de sua vigência, de modo que não alcança negócios firmados antes da sua vigência conforme art. 28"* (fls. 492).

Juízo positivo de admissibilidade às fls. 495.

O MPF opinou pelo provimento do recurso, nos termos do parecer de fls. 686/692.

É o relatório.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Examinando os autos, verifica-se que são oriundos de ação ajuizada por Gustavo José Carneiro Leão e Etienne Chalaça Carneiro em face da União, objetivando o reconhecimento do direito ao recolhimento do laudêmio com base na nova redação do art. 3º do Decreto-Lei 2.398/87, determinada pela Lei 13.240/2015, que excluiu as benfeitorias do cálculo daquela exação.

Por conseguinte, pleiteiam a restituição dos valores pagos a maior (com base na redação original do referido Decreto) e o afastamento da multa cobrada por suposto atraso no dever de

comunicação da transferência do imóvel.

Na sentença, a ação foi julgada parcialmente procedente, tão somente para afastar a multa aplicada, tendo, no que interessa, o magistrado assentado que *"não se pode aplicar retroativamente uma lei publicada em 30.12.2015 (Lei nº 13.240/2015) se assim ela não previu, devendo ser aplicada a lei vigente ao tempo (verdadeiro direito disponível) pelo administrado ato praticado voluntariamente em homenagem ao princípio do tempus regit actum. Ademais, o laudêmio já devido desde a transferência onerosa entre vivos e, em que pese o registro ter sido efetivado somente em janeiro de 2016, o contrato realizado entre as partes tem força de escritura pública (art. 61 da lei nº 4.380/64 e art. 38 da Lei nº 9.514/97). Assim, sou pela improcedência de aplicação da Lei nº 13.240/15"* (fls. 202).

Tal entendimento foi mantido pelo Tribunal de origem, nos termos da seguinte fundamentação (fls. 328/329):

O deslinde dos presentes recursos reside em perquirir se, para fins de recolhimento do laudêmio, i) aplica-se a legislação vigente à época da realização do negócio jurídico ou do registro do título translativo no Registro de Imóveis; e ii) se os adquirentes requereram ao órgão local da SPU a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, fora do prazo legal (60 dias), o que os obrigaria ao pagamento de multa.

Como visto, o Juiz entendeu que o laudêmio já é devido desde a transferência onerosa entre vivos e, em que pese o registro ter sido efetivado somente em janeiro de 2016, o contrato realizado entre as partes tem força de escritura pública (art. 61 da Lei nº 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97), portanto, in casu, a Lei 13.240/2015 é inaplicável;

Em sentido diverso, os autores defendem que o fato jurígeno do laudêmio, independentemente da antecipação de seu pagamento, é o registro imobiliário, ocasião em que se transfere a propriedade imobiliária, nos termos do art. 1.227, do CC.(e-STJ Fl.328)

Pois bem.

O art. 3º, do Decreto-Lei nº 2.398/1987, em sua redação original, dispunha que "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".

De acordo com o Decreto nº 95.760/88, que regulamenta o art. 3º do Decreto-lei nº 2.398/87, o alienante, foreiro ou ocupante, regularmente inscrito efetuará a transferência, sem a prévia autorização do Serviço de Patrimônio da União - SPU, desde que proceda ao recolhimento do laudêmio ao Tesouro Nacional (art. 2º).

O Decreto-Lei nº 2.398/1987 estabelece uma sequência de atos a ser percorrida até a transferência dos registros cadastrais para o nome do adquirente, a saber: i) prévio recolhimento do laudêmio (art. 3º, caput); ii) transferência onerosa entre vivos - celebração do negócio jurídico (art. 3º, caput); iii) transcrição do título do registro de imóveis (art. 3º, §2º, I, b); e iv) requerimento do adquirente para que o órgão local da SPU providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome (art. 3º, §4º).

A análise da legislação permite concluir que a simples realização do negócio jurídico gera a obrigação de recolher o laudêmio, tanto que o alienante é o responsável pelo seu prévio recolhimento. Se o laudêmio fosse devido pelo registro do título translativo no Registro de Imóveis, a obrigação pelo seu recolhimento seria do comprador, já que, com a realização do ato formal posterior ao contrato, iniciam as obrigações do adquirente perante à Secretaria de Patrimônio da União.

(...)

É que a utilização de bens imóveis da União é regida por regras do direito administrativo, em relação eminentemente pública, as quais, dentre outras

especificidades, dispõem que o pagamento do laudêmio é uma obrigação prévia do alienante e decorre da celebração do contrato de venda do imóvel (transferência onerosa).

Ora, não se discute que a aquisição formal da propriedade pelo comprador só ocorre com o registro do título translativo de Registro de Imóveis, todavia, para efeito de recolhimento do laudêmio, deve-se observar a legislação vigente à época da transferência onerosa (celebração do negócio jurídico).

No caso, como o recolhimento do laudêmio ocorreu em 05.08.2015 e o contrato de venda do imóvel foi assinado em 03.11.2015, não há que se falar, para fins de recolhimento do laudêmio, em aplicação do art. 3º, do Decreto-Lei nº 2.398/1987, com redação dada pela Lei nº 13.240, de 30.12.2015.

Na presente insurgência, discute-se, como visto, qual a legislação aplicável para fins de recolhimento do laudêmio incidente sobre a transferência de terrenos de marinha, a da época da realização do negócio jurídico ou do registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Os dispositivos tidos por violados possuem o seguinte teor:

Artigo 3º do Decreto-Lei 2.398/87:

Redação original:

"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".

Redação dada pela Lei 13.240/2015:

A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

Artigo 1.227 do CC:

Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

A respeito do tema, esta Corte já se manifestou no sentido de que o fato gerador da laudêmio não ocorre quando da celebração do contrato de compra e venda, nem da sua quitação, mas, sim, da data do registro do imóvel em Cartório de Registro de Imóveis (artigo 1.227 do CC/02), que é o momento em que ocorre a transferência do domínio útil do aludido direito real, razão pela qual deveriam incidir 5%, não meramente sobre o valor do imóvel ao tempo do ajuste, mas sobre o valor atualizado do bem, senão vejamos:

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO ÚTIL. FATO GERADOR DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR O LAUDÊMIO. REGISTRO DO IMÓVEL EM CARTÓRIO. BENFEITORIAS REALIZADAS APÓS A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO TERRENO E ANTERIORES AO FATO GERADOR. EXCLUSÃO NA BASE DE CÁLCULO DO LAUDÊMIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Cuida-se, na origem, de mandado de segurança impetrado pelos ora recorrentes contra ato do Gerente do Serviço do Patrimônio da União em Fortaleza, cuja ordem, que objetivava afastar do cálculo do laudêmio as benfeitorias realizadas em terreno de marinha após a celebração do contrato de compra e venda deste, foi denegada.

2. Em verdade, laudêmio é a compensação assegurada ao senhorio direto por este não exigir a volta do domínio útil do terreno de marinha às suas mãos ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas. Tal vantagem tem por fato gerador a alienação desse domínio ou desses direitos e uma base de cálculo previamente fixada pelo art. 3º do Decreto n. 2.398/87.

3. A propósito, o art. 3º do Decreto n. 95.760/88, ao fixar como será efetuado o cálculo do valor do laudêmio, não deixa dúvidas.

4. Como se depreende da redação dos dispositivos acima, a base de cálculo do laudêmio consiste não meramente no valor atualizado do domínio pleno, mas também das

benfeitorias.

5. Por sua vez, esta Corte já firmou que o fato gerador da debatida exação não ocorre quando da celebração do contrato de compra e venda nem da sua quitação, mas, sim, da data do registro do imóvel em Cartório de Registro de Imóveis, momento da transferência do domínio útil do aludido direito real, razão pela qual deveriam incidir 5%, não meramente sobre o valor do imóvel ao tempo do ajuste, mas sobre o valor atualizado do bem.

6. Nesse sentido, diante do princípio da legalidade e da indisponibilidade dos bens ou faculdades inerentes à titularidade do domínio público, muito embora as benfeitorias tenham sido comprovadamente construídas após a celebração do acordo de compra e venda, estas não podem ser excluídas da base de cálculo do laudêmio, sobretudo se ainda não ocorreu o registro do imóvel em Cartório de Registro de Imóveis.

7. Recurso especial conhecido e não provido (REsp 1.257.565/CE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 30/08/2011)

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO ÚTIL. FATO GERADOR DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR O LAUDÊMIO. REGISTRO DO IMÓVEL EM CARTÓRIO.

1. A controvérsia do presente recurso especial consiste em fixar qual o momento do fato gerador da obrigação de pagar o laudêmio ao senhorio direto.

2. A transferência do domínio útil de um imóvel, por se tratar de direito real, não ocorre no momento da celebração do contrato de compra e venda e nem na sua quitação, mas sim quando do registro do imóvel em Cartório de Registro de Imóveis, conforme expressa disposição do art. 1.227 do Código Civil de 2002.

3. O fato gerador da obrigação de pagar o laudêmio só surge no momento do registro do imóvel em cartório, motivo pelo qual é sobre o valor atual do imóvel que devem incidir os 5% devidos ao senhorio direto, como compensação por não exercer o seu direito de preferência na alienação do bem, em conformidade com o que dispõe o art. 3º do DL n. 2.398/87.

Recurso especial provido (REsp 911.345/PR, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/04/2009)

No caso dos autos, resta assentado pelas Cortes de origem que o recolhimento do laudêmio ocorreu em 05.08.2015 e o contrato de compra e venda foi assinado em 03.11.2015 (fls. 329). Todavia, o registro do imóvel foi efetuado em janeiro de 2016 (fls. 202), quando já vigente a nova redação do artigo 3º do DL 2.398/87, que excluiu as benfeitorias do cálculo da exação.

A partir de tal entendimento, é possível concluir que o acórdão de origem merece reforma, na medida em que, independentemente da antecipação do recolhimento do laudêmio, tendo o registro do imóvel ocorrido quando já em vigor a Lei 13.240/2015, deve ser aplicada a nova redação dada ao artigo 3º do DL 2.398/87, sendo, portanto, cabida a restituição pleiteada.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso, para julgar integralmente procedente a ação, determinando a inversão dos ônus sucumbenciais.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA**

Número Registro: 2019/0250804-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.833.609 / PE

Números Origem: 08065437720164058300 8065437720164058300

PAUTA: 08/11/2022

JULGADO: 08/11/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RONALDO MEIRA DE VASCONCELLOS ALBO

Secretária

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GUSTAVO JOSE CARNEIRO LEAO
RECORRENTE : ETIENE CHALACA CARNEIRO LEAO
ADVOGADOS : RICARDO JOSE LUCAS PRAGANA FILHO - PE021809
MIRELLA ANDRADE FEITOSA - PE042337
RECORRIDO : UNIÃO
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
INTERES. : VALE DO AVE EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : PAULO ELÍSIO BRITO CARIBE - PE014451
LUCIANO BRITO CARIBÉ - PE017961

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

CERTIDÃO

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

A Primeira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, para julgar integralmente procedente a ação, determinando a inversão dos ônus sucumbenciais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Manoel Erhardt (Desembargador convocado do TRF-5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

C54251655191247192132@ 2019/0250804-3 - REsp 1833609