



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2103487 - RJ (2023/0367189-6)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : **CARLOS ALBERTO MOTTA VINHA FERNANDES FILHO**
ADVOGADOS : **GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127**
: **WENDERSON MATHEUS DE ALMEIDA SCHWANTES - RJ234726**
: **RENATO MARQUES DOS SANTOS - RJ229072**
AGRAVADO : **UNIÃO**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. MULTA POR COMUNICAÇÃO TARDIA DA TRANSFERÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES ENFITÊUTICAS. CARÁTER PROGRESSIVO. OBSERVÂNCIA. RECEITA PATRIMONIAL NÃO TRIBUTÁRIA. DENÚNCIA ESPONTÂNEA. INAPLICABILIDADE.

1. A multa prevista no § 2º do art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760/1946, com redação dada pela Lei nº 13.465/2017, tem caráter progressivo, incidindo à razão de 0,50% por mês ou fração sobre o valor do terreno durante todo o período de atraso na comunicação da transferência à SPU.

2. A expressão "por mês ou fração" evidencia que a penalidade se renova enquanto persistir o inadimplemento da obrigação, não cabendo ao Poder Judiciário criar limitação temporal ou converter a multa em parcela única quando a lei não o faz.

3. Os bens imóveis do patrimônio da União estão submetidos a regime jurídico específico de índole administrativa, sendo certo que as receitas patrimoniais decorrentes da utilização desses bens não são tributárias, o que afasta a aplicação, direta ou por analogia, dos institutos do Direito Tributário, como a denúncia espontânea prevista no art. 138 do CTN.

4. A inércia da SPU em promover a cobrança não suspende, interrompe ou modifica a fórmula de cálculo da multa legalmente estabelecida, tampouco configura comportamento contraditório apto a afastar a sanção, pois o prazo legal para comunicação da transferência flui automaticamente a partir do registro da transação.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2103487 - RJ(2023/0367189-6)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : CARLOS ALBERTO MOTTA VINHA FERNANDES FILHO
ADVOGADOS : GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127
WENDERSON MATHEUS DE ALMEIDA SCHWANTES - RJ234726
RENATO MARQUES DOS SANTOS - RJ229072
AGRAVADO : UNIÃO

EMENTA

ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. MULTA POR COMUNICAÇÃO TARDIA DA TRANSFERÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES ENFITÊUTICAS. CARÁTER PROGRESSIVO. OBSERVÂNCIA. RECEITA PATRIMONIAL NÃO TRIBUTÁRIA. DENÚNCIA ESPONTÂNEA. INAPLICABILIDADE.

1. A multa prevista no § 2º do art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760/1946, com redação dada pela Lei nº 13.465/2017, tem caráter progressivo, incidindo à razão de 0,50% por mês ou fração sobre o valor do terreno durante todo o período de atraso na comunicação da transferência à SPU.

2. A expressão "por mês ou fração" evidencia que a penalidade se renova enquanto persistir o inadimplemento da obrigação, não cabendo ao Poder Judiciário criar limitação temporal ou converter a multa em parcela única quando a lei não o faz.

3. Os bens imóveis do patrimônio da União estão submetidos a regime jurídico específico de índole administrativa, sendo certo que as receitas patrimoniais decorrentes da utilização desses bens não são tributárias, o que afasta a aplicação, direta ou por analogia, dos institutos do Direito Tributário, como a denúncia espontânea prevista no art. 138 do CTN.

4. A inércia da SPU em promover a cobrança não suspende, interrompe ou modifica a fórmula de cálculo da multa legalmente estabelecida, tampouco configura comportamento contraditório apto a afastar a sanção, pois o prazo legal para comunicação da transferência flui automaticamente a partir do registro da transação.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Carlos Alberto Motta Vinha Fernandes Filho contra decisão monocrática de minha lavra (e-STJ fls. 210/217), em que dei provimento ao recurso especial da União para reformar o acórdão do TRF da 2ª Região e restabelecer a sentença que julgou improcedente o pedido e denegou a segurança no mandado de segurança nº 5001134-02.2023.4.02.5101.

A controvérsia versa sobre a forma de cálculo da multa prevista no § 2º do art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760/1946, aplicada pela SPU em razão da comunicação tardia da transferência das obrigações enfitêuticas relativas a imóvel foreiro ao domínio da União, situado na Av. Jornalista Tim Lopes, nº 255, bloco 09, apto. 602, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. O imóvel foi adquirido em 23/03/2018, com registro lavrado em 27/04/2018, e o agravante somente solicitou a transferência cadastral em 21/09/2022, mais de quatro anos após o término do prazo legal de sessenta dias. A multa calculada progressivamente totalizou R\$ 90.531,66.

Os argumentos do agravante são: a) a lógica da denúncia espontânea, prevista no art. 138 do CTN, é compatível com o regime das receitas patrimoniais da União quando a comunicação é efetivada antes de qualquer procedimento de cobrança, devendo a multa incidir em parcela única, tal como reconhecido no REsp nº 1.646.553/RJ; b) a progressividade irrestrita da multa viola os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, pois a multa de R\$ 90.531,66 seria desproporcional quando comparada ao valor que resultaria da incidência única de 0,50% sobre o valor do terreno (aproximadamente R\$ 11.500,00); c) a inércia da SPU durante mais de quatro anos, apesar de ter ciência da transação desde o pagamento do laudêmio e emissão da CAT, configura comportamento contraditório (*venire contra factum proprium*) e viola a boa-fé objetiva; d) deve ser mantida a suspensão da exigibilidade do crédito até o trânsito em julgado.

A União apresentou impugnação ao agravo interno (e-STJ fls. 240/243).

VOTO

Adianto que o recurso não será provido.

O agravante sustenta, em primeiro lugar, que a lógica da denúncia espontânea do art. 138 do CTN pode ser aplicada por analogia ao regime dos terrenos de marinha, de modo que a multa deveria incidir em parcela única quando a comunicação da transferência ocorre antes de qualquer procedimento de cobrança.

O argumento não prospera.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que os bens imóveis do patrimônio da União estão submetidos a regime jurídico específico, de natureza administrativa, positivado no Decreto-Lei nº 9.760/1946, no Decreto-Lei nº 2.398/1987 e na Lei nº 9.636/1998.

As receitas patrimoniais decorrentes da utilização desses bens não possuem natureza tributária, o que exclui a incidência dos institutos do Direito Tributário, não apenas de forma direta, mas igualmente por analogia (AgInt no REsp nº 2.134.479/AL, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 3/10/2024; AgInt no AREsp nº 2.255.761/RJ, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 15/6/2023). A multa decorre da não observância de obrigação acessória autônoma – requerer a transferência dos registros cadastrais no prazo de sessenta dias – e não guarda relação com o instituto da denúncia espontânea, que pressupõe crédito de natureza tributária.

Quanto à invocação do REsp nº 1.646.553/RJ como precedente favorável, cumpre esclarecer que a referida decisão, de relatoria do Ministro Sérgio Kukina, não conheceu do recurso especial da União por deficiência na fundamentação, limitando-se a manter o acórdão regional por razões processuais, sem adentrar o mérito da questão relativa à progressividade da multa.

Esse julgado, portanto, não firmou tese sobre a aplicabilidade da denúncia espontânea às receitas patrimoniais da União nem vincula a solução do presente caso.

O agravante também argumenta que a progressividade irrestrita da multa viola os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. A decisão agravada enfrentou adequadamente esse ponto ao consignar que o § 2º do art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760/1946 estipula, de forma clara, que a multa incide "por mês ou fração" sobre o valor do terreno. Essa expressão evidencia o caráter periódico e progressivo da sanção: a penalidade se acumula por cada mês ou fração de mês que ultrapasse o prazo de sessenta dias, até a data do efetivo requerimento de transferência perante a SPU.

A norma não prevê limitação temporal nem aplicação em parcela única. Afastar a progressividade expressamente prevista em lei equivale a atuar como

legislador positivo, criando critério de cálculo inexistente na norma de regência. Ademais, o legislador, ao editar a Lei nº 13.465/2017, majorou o percentual de 0,05% para 0,50%, mas preservou intacta a progressividade, o que demonstra que, mesmo após revisão legislativa, o caráter progressivo da multa foi deliberadamente mantido.

Por fim, o agravante alega que a inércia da SPU durante mais de quatro anos, apesar de ter ciência da transação desde o pagamento do laudêmio e a emissão da CAT, configuraria comportamento contraditório vedado pela boa-fé objetiva.

Também aqui a razão não lhe assiste. A obrigação de requerer a transferência cadastral no prazo de sessenta dias é imposta ao adquirente pela própria lei. O prazo flui automaticamente a partir do registro da transação, independentemente de qualquer ato da Administração.

Além do mais, é fato incontroverso que o autor só solicitou a transferência das obrigações enfiteúticas para o seu nome muito depois do prazo estabelecido pela lei, em 21 de setembro de 2022, ocasião em que houve a ciência da SPU sobre a operação imobiliária, conforme consignado no acórdão recorrido. Eventual necessidade de rever essas datas demandaria reexame dos fatos e provas, o que encontra óbice diante da Súmula 07 do STJ.

A omissão da SPU em promover a cobrança não suspende, interrompe ou modifica a fórmula de cálculo da sanção, tampouco configura *venire contra factum proprium*, pois não houve qualquer conduta positiva da Administração capaz de gerar legítima expectativa no adquirente de que estaria dispensado de cumprir a obrigação legal.

Assim, os argumentos trazidos no agravo interno não são suficientes para infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Embora não merecedor de acolhimento, o agravo interno, no caso, não se revela manifestamente inadmissível ou improcedente, razão pela qual não deve ser aplicada a multa do § 4º do art. 1.021 do CPC/2015.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.103.487 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0367189-6

Número de Origem:
50011340220234025101

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. ANDREA GONÇALVES FUJICHIMA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UNIÃO

RECORRIDO : CARLOS ALBERTO MOTTA VINHA FERNANDES FILHO

ADVOGADOS : GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127

WENDERSON MATHEUS DE ALMEIDA SCHWANTES - RJ234726

RENATO MARQUES DOS SANTOS - RJ229072

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO
- DOMÍNIO PÚBLICO - BENS PÚBLICOS - FORO / LAUDÊMIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CARLOS ALBERTO MOTTA VINHA FERNANDES FILHO

ADVOGADOS : GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127

WENDERSON MATHEUS DE ALMEIDA SCHWANTES - RJ234726

RENATO MARQUES DOS SANTOS - RJ229072

AGRAVADO : UNIÃO

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de junho de 2026