AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.613.143 - RJ (2016/0181874-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE	:	RACHEL KUDLOWIEZ
ADVOGADOS	:	ROGÉRIO ZOUEIN - RJ078862 CANDIDO OLIVIERI CARNEIRO DE SOUZA E OUTRO(S) - RJ139481
AGRAVADO	:	FAZENDA NACIONAL

EMENTA

PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. TAXA DE OCUPAÇÃO. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Cuida-se de agravo interno interposto contra decisão, assim ementada (fl. 285):

> PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. TERRENO DE MARINHA. TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE OCUPAÇÃO. FALTA DE COMUNICAÇÃO À SPU. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

A agravante alega que "a anotação/averbação posterior, à margem da matrícula do imóvel em apreço, de ofício do SPU , solicitando que não houvesse registro de nenhuma operação de compra e venda sem a competente certidão daquela Secretaria do Patrimônio da União, foi considerada nula e retirada daquela matrícula por decisão liminar, posteriormente ratificada por acórdão da 7ª Turma do TRF2, nos autos da ACP nº 2006.51.01.004674-4, movida pela Associação dos Moradores e Amigos do Tijucamar e Jardim Oceânico em face da União Federal, conforme exaustivamente demonstrado nas contrarrazões do recurso especial, às quais a Agravante aqui se reporta. Na citada ACP, a 7ª Turma do TRF2 concluiu pela nulidade do procedimento de demarcaçãorealizado pelo Poder Público, que resultou na caracterização de centenas de imóveis, na Barra da Tijuca – inclusive o terreno onde se localiza o apartamento de que tratam estes autos – como "terrenos de marinha", em razão de insanáveis vícios daquele procedimento" (fl. 294).

Sem impugnação.

É o relatório. Decido.

Em virtude das razões expostas na petição de fls. 293-298, reconsidero a decisão de fls. 285-287 e passo a novo exame recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRF da 2ª Região, assim ementado (fl. 235):

> ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO FISCAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. PRÉVIA ANUÊNCIA DA SPU. DESNECESSIDADE. RECOLHIMENTO DE LAUDÊMIO. IMISSÃO NA POSSE.
>
> 1. A sentença acolheu a exceção de pré-executividade para reconhecer a ilegitimidade da alienante do imóvel para figurar no pólo passivo de cobrança de taxa de ocupação dos anos de 2003 a 2007, tendo em vista a imissão na posse dos adquirentes em data anterior aos fatos geradores.

> 2. Hipótese em que o imóvel, localizado no Jardim Oceânico (Barra da Tijuca), é tam- bém objeto de controvérsia em ação coletiva, relativa à demarcação de área de mari- nha, constando do RGI a averbação do foro em favor da União em 2009 e posterior suspensão dessa anotação, no mesmo ano, tudo por força de decisão deste Tribunal, naquela ACP.
> 3. A ocupação de imóvel não aforado, em terreno de marinha, não gera direito real suscetível de registro em Registro de Imóveis. Os arts. 102 e 130 do Decreto-Lei n° 9.760/46, foram revogados, sendo dispensável a prévia manifestação e anuência da SPU para transferência onerosa de imóveis ocupados, fazendo-se a escrituração da operação apenas em Cartório de Notas e incumbindo ao adquirente a comunicação à Secretaria de Patrimônio, a posteriori. Aplicação do Decreto -Lei n° 2.398/1987, arts. 3° e 9° e Decreto n° 95.760/1988, art. 2°. Precedente.
> 4. Sendo a exação devida em virtude da ocupação, deve ser cobrada do adquirente do imóvel, em favor de quem, na hipótese dos autos, foi pactuada cláusula de imediata imissão na posse em 2003 e a quem cabia cientificar o SPU.
> 5. Apelação improvida.

A recorrente alega violação dos artigos 3º, § 4º, do Decreto-Lei n. 2.398/1987, 127 e 128 do Decreto-Lei n. 9.760/1946. Sustenta que o alienante tem o dever de comunicar à Secretaria de Patrimônio da União - SPU, a transferência da ocupação do imóvel a terceiro, de forma a possibilitar ao ente público fazer as devidas anotações. Não havendo comunicação à SPU acerca do negócio jurídico, permanece coma responsável pela quitação da taxa de ocupação aquele que figura originalmente no registro - o alienante, e não o adquirente.

Com contrarrazões.

Juízo positivo de admissibilidade às fls. 277.

É o relatório. Passo a decidir.

No que diz respeito à alegação de ofensa aos artigos 3º, § 4º, do Decreto-Lei n. 2.398/1987, 127 e 128 do Decreto-Lei n. 9.760/1946, o acórdão recorrido consignou o seguinte (fls. 229/231):

> "Uma primeira controvérsia diz respeito à ACP n° 2006.51.01.004674-4, invocada pela apelada na exceção de pré-executividade, e pela UNIÃO, na presente apelação, malgrado tenha a sentença passado ao largo dessa questão. Na ação coletiva, julgada pela 7ª Turma Especializada deste Tribunal, sob a relatoria da Des. Fed. SALETE MACCALOZ, foi concedida a antecipação de tutela [...] para que a União se abstenha de proceder a qualquer ato concreto consequente da referida linha demarcatória (inscrição da ocupação; constituição de aforamento; anotação no RGI da condição de ocupante ou foreiro; exigibilidade do pagamento de foro, laudêmio ou taxa de ocupação) ou de considerá-los juridicamente eficazes, válidos ou existentes em relação aos imóveis abrangidos na inicial, suspendendo as inscrições dos débitos anteriormente apurados no CADIN e os efeitos de todas as averbações nos imóveis situados no Jardim Oceânico e no Tijucamar.
> Insiste a UNIÃO que o imóvel da apelada não foi alcançado pelos efeitos da tutela, sem fazer prova do alegado - sequer juntou cópia da inicial da ACP -, e tampouco explicar porque, na certidão do RGI de fls. 72/74, consta expressamente a averbação do "FÔRO do imóvel em favor do DOMÍNIO DA UNIÃO" e, após, a anotação da suspensão dos efeitos da anterior averbação, expressamente oficiada por este Tribunal, por força de decisão na ACP 2006.51.01.00467442. Leia-se:

AV-10. SUSPENSÃO DOS EFEITOS: Pelo oficio n° T2 -0F1- 2009/18883 de 09/11/09 do Tribunal Regional Federal - 28 Região, [...] fica averbada a SUSPENSÃO DOS EFEITOS da averbação 8 de FORO do imóvel, bem como o descabimento de qualquer ato concreto consequente da linha demarcatória, tais como inscrição de ocupação, aforamento, anotação da condição de ocupante ou foreiro, exigibilidade de pagamento de foro, laudêmio ou taxa de ocupação, a partir de 26/08/09, data da tutela recursal, conforme decidido nos autos da Apelação Cível n° 2006.5101004674-4 [...], que figuram como apelante se apelados ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO TI- JUCAMAR E JARDIM OCEÂNICO -AMAR e UNIÃO FEDERAL.

A mesma 7ª Turma Especializada, proclamou o seguinte entendimento na AC 553020:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. IMÓVEIS OBJETO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE CAUÇÕES DE DIREITOS DE PROMESSA DE CESSÃO. AUSÊNCIA DE TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO.

PARCELAMENTO DO DÉBITO. POSTERIOR CANCELAMENTO. [...] II - O Decreto-lei 2398/87 atribui ao adquirente o encargo de requerer ao órgão local do SPU a transferência dos registros cadas- trais. No entanto, tal encargo, como bem dito, é vinculado ao adqui- rente, quando concluída a transmissão e não ao promitente comprador ou cessionário. Apenas a loja 317, dentre aquelas quanto às quais houve inscrição em dívida ativa das taxas de ocupação em cobrança, já teve efetivamente transferido o respectivo domínio, antes do termo inicial do período a que se refere a dívida em questão. Não sendo a parte ora Apelante responsável por seu pagamento, deve ser extinta a execução relativamente às taxas de ocupação correspondentes ao imóvel em questão. [...]. IV - Decisão judicial, proferida pela E. 7ª Turma, em de recurso de apelação em ação civil pública, no sentido de que o procedimento demarcatório somente produzirá efeitos concretos e individuais a partir de sua conclusão com observância do devido processo legal, pela notificação pessoal dos envolvidos, para eventual impugnação administrativa e interposição de recursos que lhe sejam inerentes, constitui óbice ao prosseguimento da execução. Com efeito, estando pendente a conclusão do processo administrativo indispensável à identificação e cadastro dos imóveis efetivamente alcançados pela demarcação que os insere na situação jurídica ensejadora de cobranças a título de taxa de ocupação, determinando a decisão deste E. TRF, expressamente, seja sustada qualquer cobrança a tal título, até que supridas as formalidades legais para conclusão do procedimento administrativo pertinente, não se pode ter por válida a constituição do cré- dito correspondente, em execução nos autos principais, impondo-se a extinção da referida execução fiscal. Não obstante haja pendência de recursos, a decisão recorrida produz efeitos imediatos, posto que os recursos especial e extraordinário são recebidos apenas no efeito devolutivo. V - Recurso de apelação provido. Sentença reformada. (TRF2, AC 553020, Rel. JFC Fatima Maria Novelino Sequeira, 8a T.Esp., e- DJF2R 10/8/2012) Prossigo, porém, ciosa de que a presente execução fiscal foi proposta antes da data-limite (26/08/2009)3, relativamente a fatos geradores pretéritos e a sentença baseou-se na alienação do imóvel, em 9/8/2009.

Ora, de rigor, a ocupação de imóvel não aforado, em terreno de marinha, não gera direito real suscetível de registro em Registro de Imóveis". (grifos nossos)

Ocorre que a recorrente não impugnou a referida fundamentação nas razões do recurso especial que, por si só, assegura o resultado do julgamento ocorrido na Corte de origem e torna inadmissível o recurso que não a impugnou. Aplica-se ao caso a Súmula 283/STF.

Verifica-se, ademais, que a revisão a que chegou o Tribunal de origem sobre a questão demanda o reexame dos fatos e provas constantes nos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial. Incide ao caso a Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. (...) TERRENOS DE MARINHA. DEMARCAÇÃO. INTERESSADOS CONHECIDOS. INTIMAÇÃO POR EDITAL NULIDADE. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO.
> (...)
> 2. Hipótese em que o Tribunal de origem consignou expressamente que, "quanto à demarcação da linha preamar, efetuada em 1980, é certo que os interessados foram intimados por edital, embora conhecidos, o que reveste o ato de defeito", bem como que eles tiveram conhecimento do domínio federal sobre o bem somente em 02/03/2004, quando a Secretaria de Patrimônio da União solicitou ao Registro de Imóveis a retificação na matrícula do imóvel em questão".
> 3. Considerando que a pretensão a ser deduzida em juízo nasce com a lesão ao direito, o prazo prescricional para a impugnar o procedimento demarcatório, bem como o cadastramento do imóvel como terreno de marinha, somente se inicia quando o proprietário toma ciência inequívoca, por meio válido de comunicação, da qualificação do bem como de propriedade da União (princípio da actio nata). Precedentes.
> 4. É inviável o acolhimento da tese da prescrição ou da legalidade da intimação por edital, nos termos pretendidos pela agravante, por demandar a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.
> 5. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1376884/CE, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe 19/10/2017).
>
> PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO SUBMETIDO AO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. AÇÃO DE USUCAPIÃO. OPOSIÇÃO DA UNIÃO EXTINTA SEM JULGAMENTO DO MÉRITO.
> 1. O Tribunal de origem foi expresso no sentido de que a União não trouxe provas de que o terreno em litígio é de marinha; e, ainda, que havia interessados certos para fins de notificação pessoal em procedimento demarcatório. Nessas circunstâncias, o óbice da Súmula 7/STJ impede o acolhimento de alegações em sentido contrário apresentadas pela recorrente.
> (...)
> 3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1641193/RJ, Rel. Ministro mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 26/6/2017).
>
> ADMINISTRATIVO. TAXA DE OCUPAÇÃO RESULTANTE DA DEMARCAÇÃO DE TERRENO DE MARINHA. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. NOTIFICAÇÃO PARA PAGAMENTO DA TAXA DE OCUPAÇÃO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DOS INTERESSADOS. ART. 11 DO DECRETO-LEI 9.760/46 (REDAÇÃO

ANTERIOR À LEI 11.481/07). ANULAÇÃO DOS LANÇAMENTOS FISCAIS INCIDENTES SOBRE ESPECÍFICO IMÓVEL ATINGIDO POR DEMARCAÇÃO IRREGULAR. SÚMULA 83/STJ.

1. O STJ firmou o entendimento de que a anulação do processo de demarcação de terreno de marinha está sujeita ao lustro prescricional constante do art. 1º do Decreto 20.910/1932. Com efeito, conforme a jurisprudência, o prazo deve ser contado da data em que o ocupante tem ciência da fixação da Linha Preamar Média, o que, em geral, ocorre com a notificação para pagamento da taxa de ocupação.

2. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, no procedimento demarcatório regular de terreno da marinha, sendo certos os interessados, a notificação deverá ser feita pessoalmente, em observância à garantia do contraditório e da ampla defesa, sob pena de nulidade. Aplicação da Súmula 83 do STJ.

3. O Tribunal de origem consignou que "restou devidamente comprovado que não houve a mencionada notificação pessoal, mas somente a publicação de editais, de maneira que deve ser reconhecida a nulidade do procedimento demarcatório e a ilegitimidade da cobrança de taxa de ocupação". Já nas razões de seu Recurso Especial, a União afirma "não há nada nos autos que demonstre que o autor seria interessado certo, já que nada nos autos refere à suposta inscrição
do mesmo junto à Secretaria de Patrimônio da União" (fl. 241, e-STJ). É inviável, portanto, analisar a tese defendida no Recurso Especial, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido. Aplica-se, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. (REsp 1649274/ES, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 17/5/2017).

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 11 de abril de 2019.

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES, Relator