**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.281.922 - ES (2018/0092747-0)**

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : UNIÃO
AGRAVADO : TERCIA ZOTTICH SEGOVIA
ADVOGADOS : JOSÉ OSVALDO BERGI - ES001491
CLAUDIO DE OLIVEIRA SANTOS COLNAGO E OUTRO(S) - ES011113

# DECISÃO

*ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TERRENO DE MARINHA. TAXA DE OCUPAÇÃO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. TRANSMISSÃO. COMPROVAÇÃO. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO PROBATÓRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DA UNIÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*

1. Agrava-se de decisão que negou seguimento a Recurso Especial interposto pela UNIÃO, com fundamento no art. 105, III, alínea *a* da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo egrégio Tribunal Regional Federal da 2a. Região, assim ementado:

*ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. TAXA DE OCUPAÇÃO. LAUDÊMIO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. PRINCÍPIO DA FÉ-PÚBLICA. DIREITO DE PROPRIEDADE. TRANSMISSÃO.*

*- A Impetrante foi proprietária plena do imóvel até 5 de setembro de 2002, conforme se infere do título registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 2a. Zona de Vitória/ES, sem qualquer anotação respeitante à União na cadeia dominial do imóvel ou ao cadastramento do mesmo como terreno ou acrescido de marinha.*

*- Segundo o princípio da fé-pública, positivado no §2o. do art. 1.245 do Código Civil, presume-se proprietário quem figurar no mencionado registro, que, por sua vez, produz efeitos erga omnes enquanto não for cancelado (art. 252 da Lei 6.015/73). No entanto, tal presunção é relativa (júris tantum), passível de ser elidida, persistindo até prova em sentido contrário, a ser produzida por aquele a quem interessa a existência do ônus ou da restrição.*

*- Diante da presunção constituída pelos registros dominiais firmados em favor dos particulares, não pode a União, sem retificar ou cancelar o título de registro imobiliário da parte autora, há muito existente e embasado em cadeia regular, através de ato administrativo negar eficácia plena ao referido título, considerando a Impetrante como mera ocupante de terreno de marinha e sujeitando-a ao pagamento de laudêmio e*

*taxa de ocupação.*

- *A transmissão da propriedade do imóvel a terceiro promove a transferência da responsabilidade pelo pagamento dos encargos relativos ao bem (art. 127 do Decreto-Lei 9.760/46).*

- *Requerimento administrativo, consistente na retificação da titularidade do imóvel no cadastro da Secretaria de Patrimônio da União/ES, pendente de resposta.*

- *Recurso e remessa necessária não providos. Sentença confirmada* (fls. 172/179).

2. Os Embargos de Declaração opostos foram desprovidos (fls. 193/199).

3. Nas razões do seu Apelo Nobre inadmitido, a parte agravante aponta violação dos arts. 1o., alínea a, 127, 128, 198 e 201 do Decreto-Lei 9.760/1946; 1o. e 2o. do Decreto-Lei 1.561/1977; 1o. e 2o. da Lei 9.636/1998; 884 e 1.227 do Código Civil, sustentando, em síntese, que a taxa de ocupação de terreno de marinha por período posterior à alienação do domínio útil é legítima, uma vez que tendo sido comprovado o vínculo jurídico entre a ora recorrida e a UNIÃO, no regime de enfiteuse; e não tendo sido apresentada escritura registrada que conste eventual alienação até a data de ajuizamento da presente ação, constata-se que as taxas de ocupação devem ser pagas pela ora recorrida.

4. Sem contrarrazões (fls. 213/226), o Apelo Raro foi inadmitido pela Presidência do Tribunal de origem (fls. 305/306).

5. É o relatório.

6. De início, cumpre ressaltar que, nos termos do que decidido pelo Plenário do STJ, aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Enunciado Administrativo 2).

7. A questão cinge-se em torno da legitimidade da cobrança de taxa de ocupação da recorrida referente a imóvel de propriedade da UNIÃO, em terreno de marinha, em regime de enfiteuse, por período posterior à alienação do domínio útil por aquela.

8. A insurgência não merece prosperar.

9. Com efeito, em que pese afirmação da parte recorrente de que não houve comprovação de eventual transferência através de escritura pública, verifica-se que o acórdão recorrido consignou que restou demonstrada tal transferência. Eis parte do acórdão recorrido:

> *Com efeito, a impetrante demonstrou que transferiu, por meio de escritura pública devidamente registrada em cartório, o referido imóvel a terceiro, e que não existiam débitos anteriores à data de tal venda (ocorrida em setembro de 2002), mediante o teor dos documentos de fls.23 e 28. Conquanto a SPU afirme que havia débitos em aberto, não comprovou tal alegação. Apesar de afirmar que a impetrante não apresentou os documentos necessários a tanto, não juntou qualquer prova de que teria indeferido o pedido da postulante por tal motivo. Sequer comprovou o envio de algum tipo de manifestação à demandante, explicando o porquê da impossibilidade de realizar a transferência pretendida.*
>
> *Adotou a postura mais fácil, mas também a mais reprovável, que foi a de simplesmente ignorar os requerimentos da impetrante, e lhe remeter cobranças a título de taxa de ocupação.*

10. Sendo assim, observa-se que o órgão colegiado decidiu a controvérsia após análise dos fatos e provas relacionados à causa, sendo certo asseverar que para modificar à conclusão firmada seria imprescindível reexaminar o contexto fático-probatório constante dos autos, o que é vedado em sede do Recurso Especial, por óbice do Enunciado de Súmula 7/STJ.

11. Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo em Recurso Especial da UNIÃO.

12. Publique-se. Intimações necessárias.

Brasília, 09 de abril de 2019.

NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
MINISTRO RELATOR