

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.496.805 - RJ (2019/0124616-6)**

**RELATORA** : MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES  
**AGRAVANTE** : UNIÃO  
**AGRAVADO** : JESSE VELMOVITSKY  
**ADVOGADOS** : JESSE VELMOVITSKY (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - RJ030980  
MARIA DE FÁTIMA MAROUVO - RJ070600

**DECISÃO**

Trata-se de Agravo em Recurso Especial, interposto pela UNIÃO, contra decisão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, que inadmitiu o Recurso Especial interposto contra acórdão assim ementado:

"ADMINISTRATIVO. ENFITEUSE. ATUALIZAÇÃO DO VALOR ANUAL DO FORO. LIMITAÇÃO À CORREÇÃO MONETÁRIA. PRECEDENTES.

1. A questão que se devolve a este Tribunal resume-se na discussão a respeito da majoração do valor do foro incidente sobre o bem imóvel do apelante, se limitada à correção pelos índices oficiais de correção monetária, ou se alcança, também, e o valor do domínio pleno originalmente contratado.
2. As taxas de marinha (foro, laudêmio e taxa de ocupação) constituem receitas patrimoniais, cujo fato gerador ocorre em razão da utilização, por particulares, de imóveis pertencentes à União, gerando para eles obrigações quanto ao seu pagamento, em razão do artigo 1º do Decreto-Lei nº 1.561/77.
3. O foro origina-se da utilização de imóvel, sob o regime de aforamento, constituindo-se na retribuição anual pelo domínio útil de terrenos aforados. Calcula-se seu valor aplicando-se a alíquota de 0,6% (seis décimos por cento) do valor atualizado do domínio pleno do bem, sendo seu lançamento anual, nos termos do artigo 101 do DL nº 9.760/46. O sujeito passivo da obrigação é aquele que tem a titularidade do domínio útil, cuja hipótese de incidência é o contrato de aforamento.
4. A ocupação gera para o ocupante a obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação, cujos valores têm previsão de atualização anual, em virtude do valor do imóvel ocupado.
5. Ressalte-se as diferenças de majoração existentes entre as citadas receitas patrimoniais - foro e taxa de ocupação: na taxa de ocupação a atualização se dá com a atualização do valor venal do imóvel e no foro, a mesma se limita à correção monetária. (STJ, 2ª

Turma, AgRg no Ag 1398597/SC, Rel. Min. Mauro Cambell Marques, em 22/11/2011).

6. A jurisprudência não se apresenta pacífica. Destarte, filio-me ao entendimento majoritário dos Tribunais, e, em particular desta Turma, no sentido de que a atualização do valor do foro anual, prevista no artigo 101 do Decreto-lei nº 9.760/46, com a redação conferida pelo artigo 88 da Lei n. 7.450/85, afigura-se providencia legítima e aplicável em todos os contratos de aforamento, inclusive àqueles constituídos anteriormente à sua vigência, porquanto se destina a repor a desvalorização da moeda, no entanto, afronta à lei e o ato jurídico perfeito, quando venha a refletir a valorização do domínio pleno. Precedentes.

7. Destaque-se que nos termos de decisões das Cortes Superiores, o valor do domínio pleno do imóvel e fixo, sendo apenas possível a sua atualização, com base nos índices oficiais de correção monetária: ADMINISTRATIVO. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. ENFITEUSE. PAGAMENTO DE FORO À UNIÃO. PERCENTUAL FIXADO POR LEI, SOBRE O VALOR DO IMÓVEL. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ANUAL. ADMISSIBILIDADE. REAJUSTE DA BASE DE CÁLCULO POR ATO UNILATERAL DA ADMINISTRAÇÃO.

IMPOSSIBILIDADE. - Na enfiteuse de bem de cujo domínio pleno é titular a União, é possível promover a atualização monetária anual do bem, com fundamento no art. 101 do DL 9.760/46. A lei não autoriza, contudo, que por ato unilateral da administração seja modificado o valor do domínio pleno do imóvel. - Agravo não provido. (STJ, 3ª Turma, AgRg no REsp 1152980/SC, Relator Ministra Nancy Andrighi, em 05/04/2011).

8. Recurso conhecido e provido" (fls. 197/198e).

Nas razões do Recurso Especial, interposto com base no art. 105, III, a, da Constituição Federal, a parte ora agravante aponta violação ao art. 101 do Decreto-lei 9.760/46, sob a tese de que "não há fundamento legal passível de sustentar o argumento de que a atualização anual do valor do domínio pleno dos terrenos de propriedade da União, base de cálculo dos foros anuais, só seria legítima se procedida, tão somente, pela incidência de correção monetária" (fl. 214e), bem como que "a atualização de que trata o art. 101 do Decreto-lei nº 9.760/1946 não significa simplesmente promover a correção monetária do valor do domínio pleno fixado muitos anos antes, em outra realidade, mas manter atual o valor do domínio pleno do imóvel, vale dizer, conforme a realidade do mercado, valendo ressaltar que o valor do domínio pleno não se presta apenas para efeito de cálculo do valor do foro (fls. 217/218e).

Por fim, requer o conhecimento e provimento do Recurso Especial.

Contrarrazões a fls. 232/259e.

Inadmitido o Recurso Especial (fls. 264/267e), foi interposto o presente Agravo (fls. 271/277e).

Contraminuta a fls. 280/308e.

A irresignação não merece prosperar.

Acerca da controvérsia, manifestou-se o Tribunal de origem:

"O foro se origina da utilização de imóvel, sob o regime de aforamento, constituindo-se na retribuição anual pelo domínio útil de terrenos aforados.

Calcula-se seu valor aplicando-se a alíquota de 0,6% (seis décimos por cento) do valor atualizado do domínio pleno do bem, sendo seu lançamento anual, nos termos do artigo 101 do DL nº 9.760/46. O sujeito passivo da obrigação é aquele que tem a titularidade do domínio útil, cuja hipótese de incidência é o contrato de aforamento.

O não pagamento do foro importará em caducidade do aforamento, sanção aplicada aos foreiros, nos termos do § único do artigo 101 do DL 9.760/46. Assim, o foro é pago anualmente pelos imóveis foreiros e o laudêmio em razão de alienação do domínio útil.

No caso vertente, assim como em julgados anteriores, filio-me ao entendimento majoritário dos Tribunais, e, em particular desta Turma, 'no sentido de que a atualização do valor do foro anual, prevista no artigo 101 do Decreto-lei nº 9.760/46, com a redação conferida pelo artigo 88 da Lei n. 7.450 /85, afigura-se providência legítima e aplicável em todos os contratos de aforamento, inclusive àqueles constituídos anteriormente à sua vigência, porquanto se destina a repor a desvalorização da moeda, no entanto, afronta à lei e o ato jurídico perfeito, quando venha a refletir a valorização do domínio pleno.

**Destaque-se, outrossim, que nos termos de decisões das Cortes Superiores, o valor do domínio pleno do imóvel é fixo, sendo apenas possível a sua atualização, com base nos índices oficiais de correção monetária (IPCA-E, ou outro que o substitua)" (fl. 193e).**

Observa-se que o acórdão está em consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que "na enfiteuse de bem cujo domínio pleno é titular da União, é possível promover a atualização monetária anual do bem, com fundamento no DL 9.760/46. A lei não autoriza, contudo, que por ato unilateral da administração seja modificado o valor do domínio pleno do imóvel" (STJ, AgRg no REsp 1.152.980/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 11/04/2011).

No mesmo sentido:

"ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ENFITEUSE. IMÓVEL DA UNIÃO. VALOR DO FORO. ART. 101 DO DECRETO-LEI N. 9.760/1946. VALOR DO DOMÍNIO PLENO DO IMÓVEL. ATUALIZAÇÃO COM ÍNDICE SUPERIOR AO DA CORREÇÃO MONETÁRIA. IMPOSSIBILIDADE.

1. No contrato de enfiteuse, o valor do foro anual é fixado no ato da atribuição do domínio útil do imóvel e mantém-se certo e invariável enquanto perdurar o acordo, nos termos do art. 678 do Código Civil de 1916.

**2. O valor do foro, na enfiteuse entre o particular e a União, é definido pelo art. 101 do Decreto-Lei n. 9.760/1946 e sujeita-se unicamente à correção monetária anual.**

3. Para o cálculo do foro anual, é incabível a atualização do valor do domínio pleno do imóvel objeto de enfiteuse com índice superior ao da correção monetária.

4. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no REsp 1.711.117/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/06/2018)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENFITEUSE. ALEGADA COMPETÊNCIA DA 1ª SEÇÃO. COMPETÊNCIA RELATIVA. PRECLUSÃO. FORO. VALOR DO DOMÍNIO PLENO. REAJUSTAMENTO ANUAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "Verifica-se a ocorrência de preclusão quando a parte deixa para arguir a incompetência relativa do órgão julgador após a apreciação do seu recurso" (EDcl no AgRg no Ag 1267110/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2011, DJe 19/05/2011).

**2. A jurisprudência do STJ é no sentido de ser incabível a modificação unilateral pela União do valor do domínio pleno do imóvel, incidindo somente a correção monetária na atualização anual do pagamento do foro na enfiteuse de bens da União.**

3. O dissídio jurisprudencial não foi devidamente demonstrado, à míngua do indispensável cotejo analítico.

4. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp 918.752/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de

20/06/2017).

Ante o exposto, com fulcro no art. 253, parágrafo único, II, **b**, do RISTJ, **conheço** do Agravo para **negar provimento** ao Recurso Especial.

Em atenção ao disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015 e no Enunciado Administrativo 7/STJ ("Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do NCPC"), majoro os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado, levando-se em consideração o trabalho adicional imposto ao advogado da parte **recorrida**, em virtude da interposição deste recurso, respeitados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do CPC/2015.

I.

Brasília (DF), 10 de junho de 2019.

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES  
Relatora