

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.418.180 - CE (2013/0377356-8)

RELATOR : MINISTRO GURGEL DE FARIA
AGRAVANTE : UNIÃO
AGRAVADO : JMC - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA E OUTROS
ADVOGADOS : JÚLIO NOGUEIRA MILITÃO NETO - CE003144
MANUEL GOMES FILHO - CE003252
RAIMUNDO ALEXANDRE LINHARES DIAS - CE011524
ANDRÉ LUIS FONTENELLE SANTOS - CE011989
FRANCISCO DAVID PIRES REBOUÇAS - CE016910
ADVOGADA : JULIANA MARIA MAVIGNIER MILITÃO BRAGA - CE017770

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. OFENSA. INEXISTÊNCIA. TERRENO DE MARINHA. AFORAMENTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE. AUSÊNCIA. DOMÍNIO ÚTIL DAS FRAÇÕES IDEAIS DO IMÓVEL. TRANSFERÊNCIA. AVERBAÇÃO. SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO. POSSIBILIDADE.

1. Conforme estabelecido 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 n. 2).

2. Preliminar de desrespeito ao princípio da colegialidade afastada, porquanto o art. 932, III, do CPC/2015, c/c o art. 253, I e II, do RISTJ autoriza o relator a julgar monocraticamente o agravo em recurso especial, nas situações ali descritas.

3. Hipótese em que o Tribunal de origem reconheceu o direito dos impetrantes, ora agravados, à averbação da transferência do aforamento e do direito de ocupação das frações ideais de bens imóveis (apartamentos) construídos em dois lotes de terreno de marinha, apesar da ausência de registro do condomínio edilício no Cartório de Registro de Imóveis.

4. É certo que o condomínio edilício em questão não se encontra regularmente instituído, subsistindo apenas condomínio voluntário, e apenas sobre um terreno indiviso, circunstância que inviabilizaria o reconhecimento de aquisição da propriedade de unidade autônoma no âmbito das relações de natureza privada, mas não impede a averbação da transferência do aforamento e do direito de ocupação das frações ideais nos registros da Secretaria de Patrimônio da União - SPU.

5. Para a transferência do domínio útil de terreno da União, os Cartórios de Notas e Registro de imóveis devem exigir a certidão

da SPU declarando que o interessado recolheu o laudêmio, isso nas transferências onerosas entre vivos, bem como que o transmitente se encontra em dia com as demais obrigações na Secretária de Patrimônio da União, até porque a cobrança é direcionada para quem está cadastrado no referido órgão, independentemente de acordo entre as partes.

6. Os dispositivos apontados como violados (arts. 108 e 1332 Código Civil/2002, 167, I, e 17 da Lei n. 6.015/1.973) não possuem comando normativo suficiente para modificar a conclusão do julgado, circunstância que autoriza a aplicação da Súmula 284 do STF.

7. *In casu*, a controvérsia perdeu importância com o advento das Leis ns. Lei n. 13.139/2015 e 13.465/2017, pois trouxeram modificações profundas nos procedimentos de alienação de imóveis da União, notadamente nos Decretos-leis ns. 2.398/87 e 9.760/46 e na Lei n. 9.636/98, inclusive na Lei de Registros Públicos, instituindo mecanismos para desburocratizar a tramitação cartorária e aprimorar a regularização fundiária rural e urbana.

8. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 10 de março de 2020 (Data do julgamento).

MINISTRO GURGEL DE FARIA

Relator