

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.951.346 - SP (2021/0236495-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**  
**RECORRENTE** : UNIÃO  
**RECORRIDO** : RACIONAL ENGENHARIA LTDA  
**ADVOGADOS** : CARLA SUELI DOS SANTOS - SP132545  
CELIO LUÍS GALVÃO NAVARRO - SP358683

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TERRENO DE MARINHA. CESSÃO DE DIREITOS. FATO GERADOR. LAUDÊMIO. DECADÊNCIA. TERMO INICIAL. CIÊNCIA DA UNIÃO (SPU). EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO. LIMITAÇÃO TEMPORAL. CINCO ANOS ANTERIORES À CIÊNCIA DA TRANSAÇÃO. OBSERVÂNCIA.

1. O art. 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987, com redação introduzida pela Lei n. 13.465/2017, dispõe que a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terrenos da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, excluídas as benfeitorias.

2. A celebração do contrato de compra e venda é suficiente como fato gerador do laudêmio, pois o legislador estabeleceu como uma das hipóteses de incidência a mera cessão de direitos, a qual ocorre tão logo o negócio jurídico particular produza os seus efeitos, prescindindo, para fins de cobrança do laudêmio, do registro do respectivo título no cartório de registro de imóveis.

3. A inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária.

4. O art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/1998, estabelece que o prazo decadencial para constituição do crédito não tributário conta-se a partir do conhecimento por iniciativa da União.

5. Até que a credora seja cientificada da ocorrência do fato gerador, não se pode exigir, em regra, que adote providência para constituir formalmente o crédito.

6. A legislação limita a cinco anos a cobrança de créditos relativos ao período anterior ao conhecimento do fato gerador daqueles.

7. Não há razão jurídica para afastar essa disposição legal quanto ao laudêmio devido em casos de cessões particulares relativos ao período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receitas patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio).

8. Tese jurídica firmada: a) a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios

jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária; b) o termo inicial do prazo para a constituição dos créditos relativos ao laudêmio tem como data-base o momento em que a União toma conhecimento, por iniciativa própria ou por solicitação do interessado, da alienação do imóvel, consoante exegese do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998, com a redação dada pela Lei n. 9.821/1999, não sendo, portanto, a data em que foi consolidado o negócio jurídico entre os particulares o marco para a contagem do prazo decadencial, tampouco a data do registro da transação no cartório de imóvel; c) o art. 47 da Lei n. 9.636/1998 rege toda a matéria relativa a decadência e prescrição das receitas patrimoniais não tributárias da União Federal, não havendo razão jurídica para negar vigência à parte final do § 1º do art. 47 do aludido diploma legal quanto à inexigibilidade do laudêmio devido em casos de cessões particulares, relativas a período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receitas patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio).

9. No caso concreto, a SPU não pode exigir os valores relativos ao laudêmio decorrente da transação efetivada em 31/03/2004, por ter transcorrido mais de cinco anos da data do conhecimento dos fatos pela autoridade administrativa (16/03/2018), consoante regra prevista no § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998.

10. Recurso julgado sob a sistemática do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e do art. 256-N e seguintes do Regimento Interno do STJ.

11. Recurso especial não provido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Foi aprovada a seguinte tese repetitiva no tema 1142: "a) a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária; b) o termo inicial do prazo para a constituição dos créditos relativos ao laudêmio tem como data-base o momento em que a União toma conhecimento, por iniciativa própria ou por solicitação do interessado, do fato gerador, consoante exegese do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998, com a redação dada pela Lei n. 9.821/1999, não sendo, portanto, a data em que foi consolidado o negócio jurídico entre os particulares o marco para a contagem do prazo decadencial, tampouco a data do registro da transação no cartório de imóvel; c) o art. 47 da Lei n. 9.636/1998 rege toda a matéria relativa a decadência e prescrição das receitas patrimoniais não tributárias da União Federal, não havendo razão jurídica para negar vigência à parte final do § 1º do aludido diploma legal quanto à inexigibilidade do laudêmio devido em casos de cessões particulares, referente ao período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receitas patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio)." Os Srs. Ministros Paulo Sérgio Domingues, Francisco Falcão, Humberto Martins, Herman Benjamin,

# *Superior Tribunal de Justiça*

Mauro Campbell Marques, Benedito Gonçalves, Assusete Magalhães e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 10 de maio de 2023

MINISTRO GURGEL DE FARIA

Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**RECURSO ESPECIAL Nº 1951346 - SP (2021/0236495-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**  
**RECORRENTE** : **UNIÃO**  
**RECORRIDO** : **RACIONAL ENGENHARIA LTDA**  
**ADVOGADOS** : **CARLA SUELI DOS SANTOS - SP132545**  
: **CELIO LUÍS GALVÃO NAVARRO - SP358683**

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TERRENO DE MARINHA. CESSÃO DE DIREITOS. FATO GERADOR. LAUDÊMIO. DECADÊNCIA. TERMO INICIAL. CIÊNCIA DA UNIÃO (SPU). EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO. LIMITAÇÃO TEMPORAL. CINCO ANOS ANTERIORES À CIÊNCIA DA TRANSAÇÃO. OBSERVÂNCIA.

1. O art. 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987, com redação introduzida pela Lei n. 13.465/2017, dispõe que a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terrenos da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do imóvel, excluídas as benfeitorias.

2. A celebração do contrato de compra e venda é suficiente como fato gerador do laudêmio, pois o legislador estabeleceu como uma das hipóteses de incidência a mera cessão de direitos, a qual ocorre tão logo o negócio jurídico particular produza os seus efeitos, prescindindo, para fins de cobrança do laudêmio, do registro do respectivo título no cartório de registro de imóveis.

3. A inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária.

4. O art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/1998, estabelece que o prazo decadencial para constituição do crédito não tributário conta-se a partir do conhecimento por iniciativa da União.

5. Até que a credora seja cientificada da ocorrência do fato gerador, não se pode exigir, em regra, que adote providência para constituir formalmente o crédito.

6. A legislação limita a cinco anos a cobrança de créditos relativos

ao período anterior ao conhecimento do fato gerador daqueles.

7. Não há razão jurídica para afastar essa disposição legal quanto ao laudêmio devido em casos de cessões particulares relativos ao período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receitas patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio).

8. Tese jurídica firmada: a) a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária; b) o termo inicial do prazo para a constituição dos créditos relativos ao laudêmio tem como data-base o momento em que a União toma conhecimento, por iniciativa própria ou por solicitação do interessado, da alienação do imóvel, consoante exegese do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998, com a redação dada pela Lei n. 9.821/1999, não sendo, portanto, a data em que foi consolidado o negócio jurídico entre os particulares o marco para a contagem do prazo decadencial, tampouco a data do registro da transação no cartório de imóvel; c) o art. 47 da Lei n. 9.636/1998 rege toda a matéria relativa a decadência e prescrição das receitas patrimoniais não tributárias da União Federal, não havendo razão jurídica para negar vigência à parte final do § 1º do art. 47 do aludido diploma legal quanto à inexigibilidade do laudêmio devido em casos de cessões particulares, relativas a período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receitas patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio).

9. No caso concreto, a SPU não pode exigir os valores relativos ao laudêmio decorrente da transação efetivada em 31/03/2004, por ter transcorrido mais de cinco anos da data do conhecimento dos fatos pela autoridade administrativa (16/03/2018), consoante regra prevista no § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998.

10. Recurso julgado sob a sistemática do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e do art. 256-N e seguintes do Regimento Interno do STJ.

11. Recurso especial não provido.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de recurso especial interposto pela UNIÃO, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região assim ementado (e-STJ fl. 566):

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. REMESSA OFICIAL E APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA. RECEITA DECORRENTE DE LAUDÊMIO. COBRANÇA LIMITADA A CINCO ANOS ANTERIORES AO CONHECIMENTO. TRANSFERÊNCIA DE

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. FATO GERADOR. LAUDÊMIO. FATO GERADOR: REGISTRO DO IMÓVEL. INEXIGIBILIDADE DA EXAÇÃO. REMESSA NECESSÁRIA E RECURSO DE APELAÇÃO NÃO PROVIDOS.

1. Reexame necessário e apelação em mandado de segurança interposta pela União Federal contra sentença que julgou procedente o pedido, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, concedendo a segurança postulada, confirmando a liminar deferida, para reconhecer a inexigibilidade dos laudêmos vinculados aos imóveis cadastrados no Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) sob os números 6213.0104228-51, 6213.0104229-32, 6213.0104230-76, 6213.0104232-38, 6213.0104233-19, 6213.0104234-08, 6213.0104235-80, todos relativo ao período de apuração 31.03.2004.

2. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do recurso especial representativo de controvérsia (REsp 1.133.696 - PE), firmou entendimento no sentido de que as relações de direito material que ensejam o pagamento de taxa de ocupação, foro e laudêmio de terrenos públicos têm natureza eminentemente pública, sendo regidas pelas regras do Direito Administrativo, e que os créditos gerados na vigência da Lei nº 9.821/99 estão sujeitos a prazo decadencial de cinco anos (art. 47), que passou a ser de dez anos após a vigência da lei 11.852/2004, ao passo que o prazo prescricional é de 5 anos, independentemente do período considerado, uma vez que os débitos posteriores a 1998 se submetem ao prazo quinquenal do o artigo 47 da Lei 9.636/98, e os anteriores à vigência da citada lei, se submetem ao prazo previsto no art. 1º do Decreto-Lei n. 20.910/1932.

3. O parágrafo 1º do artigo 47 da Lei nº 9.636/1998 não foi revogado, de sorte que continua vigente a limitação a cinco anos da cobrança de créditos relativos a período anterior ao conhecimento do ocorrido, sob pena de inexigibilidade. Ademais, não se encontra nesse dispositivo nenhuma ressalva quanto à sua aplicação exclusivamente a receitas periódicas.

4. O fato gerador do laudêmio não consiste na celebração do contrato de compra e venda nem na sua quitação, mas sim no registro do imóvel em cartório. Assim, no caso dos autos, somente estão alcançadas pela inexigibilidade as receitas de laudêmio anteriores a cinco anos contados do registro do imóvel. Precedentes.

5. A mera celebração de compromisso de compra e venda não se trata de negócio jurídico hábil a ensejar a transferência do direito real de ocupação do imóvel, não constituindo, portanto, fato gerador da incidência de laudêmio (art. 3º, do Decreto-lei nº 2.398/1987).

6. A efetiva transferência do domínio útil do imóvel - fato gerador da exação - realizou-se, tão somente, por meio de negócio jurídico celebrado entre os alienantes e adquirentes, havendo o respectivo título translativo foi devidamente levado a registro, consoante certidão de matrícula do bem objeto da transação.

7. Somente é exigível o laudêmio em face da efetiva transferência do domínio útil do imóvel, consubstanciada pelo registro do respectivo título translativo no Cartório Registro de Imóveis (artigo 1.227, do Código Civil de 2002). Precedentes.

8. Negado provimento à remessa necessária e ao recurso de apelação interposto pela União Federal.

Nas razões de seu recurso (e-STJ fls. 602/616), a recorrente aponta afronta ao art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/1998 e 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987, sustentando que "a obrigação do recolhimento do laudêmio, seja na modalidade definitiva ou na cessão onerosa de direito, só se dá no momento em que a União tem ciência do fato, que ocorreu em 16/03/2018, conforme informado pela própria parte impetrante" (e-

STJ fl. 607), não havendo que falar em início do prazo decadencial para sua cobrança antes do seu conhecimento formal pela administração pública.

Defende, ainda, que "a limitação da cobrança aos 5 (cinco) exercícios precedentes tem aplicação limitada às receitas periódicas, i.e., a taxa de ocupação ou o foro que incidem anualmente. Ela não se aplica às receitas eventuais, caso do laudêmio, pois, de outro modo, ficaria esvaziada a regra do inciso I que fixa em 10 (dez anos) o prazo de decadência" (e-STJ fls. 609), conforme análise da Consultoria Jurídica do Ministério do Planejamento – CONJUR, que exarou o Parecer n. 0088-5.9/2013/DPC/CONJUR- MP/CGU/AGU, cuja síntese segue *in verbis*:

7. Não obstante, cumpre-nos de plano trazer à baila entendimento manifestado no PARECER/MP/CONJUR/DPC/Nº 0471 – 5.9/2010, oportunidade na qual afirmamos que, em regra, a inexigibilidade, prevista no art. 47, parágrafo 1º, da Lei nº 9.636/98, não se aplica ao laudêmio, porquanto aquele instituto tem seu campo de atuação voltado para as despesas periódicas (taxa de ocupação e foros). Como o laudêmio é uma receita esporádica, eventual, que não se reproduz regularmente com o tempo, incidente apenas quando da ocorrência de transferências onerosas, a ela não se aplica o instituto da inexigibilidade.

Aduz, por fim, que laudêmio é devido nas meras cessões de direito, ainda que as transações – contratos particulares de compra e venda – não tenham sido registradas no cartório de imóvel.

Contrarrrazões apresentadas às e-STJ fls. 621/635.

O apelo nobre foi admitido pelo Tribunal de origem (e-STJ fls. 684/687).

Em decisão de e-STJ fls. 724/728, o Presidente da Comissão Gestora de Precedentes e de Ações Coletivas, eminente Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, identificando a característica multitudinária da causa, pela constatação da existência de aproximadamente 56 decisões monocráticas proferidas por Ministros que compõem a Primeira e a Segunda Turmas sobre o tema, qualificou os presentes autos, juntamente com os REsps n. 1.952.093/SP, 1.954.050/SP, 1.956.006/SP, e 1.957.161/SP, como representativos da seguinte controvérsia:

I - definir se a hipótese de inexigibilidade de cobrança prevista na parte final do art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/98 abrange ou não os créditos da União relativos a receitas esporádicas, notadamente as receitas referentes ao laudêmio; II – aferir se a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) impede a caracterização do fato gerador do laudêmio e, por conseguinte, obsta a fluência do prazo decadencial de seu lançamento.

O Ministério Público Federal manifestou-se pela admissibilidade do

recurso especial como representativo de controvérsia (e-STJ fls. 716/719).

Em 05/04/2022, a Primeira Seção afetou o presente recurso, juntamente com os Recursos Especiais n. 1.951.346/SP, 1.954.050/SP, 1.956.006/SP e 1.957.161/SP, como paradigmas da controvérsia repetitiva descrita no Tema 1.142/STJ.

Após, o *Parquet* federal opinou pelo desprovimento do recurso especial (e-STJ fls. 755/768).

É o relatório.

## VOTO

O Superior Tribunal de Justiça afetou os Recursos Especiais n. 1.951.346/SP, 1.952.093/SP, 1.954.050/SP, 1.956.006/SP e 1.957.161/SP como representativos de controvérsia, delimitando a seguinte tese controvertida (Tema 1.142): I - definir se a hipótese de inexigibilidade de cobrança prevista na parte final do art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/1998 abrange ou não os créditos da União relativos a receitas esporádicas, notadamente aquelas referentes ao laudêmio; II - aferir se a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) impede a caracterização do fato gerador do laudêmio e, por conseguinte, obsta a fluência do prazo decadencial de seu lançamento.

A despeito da ordem das teses controvertidas acima citadas, entendo que, para melhor compreensão da celeuma como um todo, o presente voto deve percorrer o seguinte caminho: a) examinar se a celebração do contrato de compra e venda de imóvel, sujeito ao regime de aforamento, implica fato gerador de laudêmio; b) analisar qual o termo inicial da decadência para constituir os créditos relativos aos laudêmios; e c) definir se a hipótese de inexigibilidade de cobrança prevista na parte final do art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/1998 se aplica também às receitas eventuais (no caso, o laudêmio).

### FATO GERADOR DA INCIDÊNCIA DO LAUDÊMIO

Como antecipei acima, cumpre definir se o fato gerador da obrigação de pagar o laudêmio ocorre: a) no momento da celebração do contrato de compra e venda; b) a partir do registro do título translativo no cartório de registro de imóveis, ou, c) quando a União (SPU) efetivamente toma conhecimento da alienação do domínio útil ou do direito de ocupação.



Essa discussão deve ter como ponto de partida a fundamentação legal para a cobrança do laudêmio, que está prevista no art. 3º do Decreto-Lei n. 2.398, de 21 de dezembro de 1987, com redação introduzida pela Lei n. 13.465, de 2017, da seguinte maneira:

Art. 3º. A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

Da leitura do dispositivo legal supratranscrito verifico que a celebração do contrato de compra e venda é suficiente como fato gerador do laudêmio. Isso porque o legislador estabeleceu como uma das hipóteses de incidência a mera cessão de direitos, a qual ocorre tão logo o negócio jurídico particular produza os seus efeitos, prescindindo, para fins de cobrança do laudêmio, do registro do respectivo título no cartório de registro de imóveis.

Vê-se que o legislador estabeleceu duas formas alternativas de hipótese de incidência: a transferência onerosa do domínio útil de terrenos da União ou a cessão de direito a eles relativo.

Importante registrar que não há incompatibilidade entre a norma do art. 1.227/CC (a qual exige o registro no cartório para aquisição do direito real) e a previsão do art. 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987: o primeiro estabelece a condição formal para perfectibilizar a transferência do direito real, sem prejuízo de que, por opção política, o legislador estabeleça, pelo segundo dispositivo legal, que a etapa anterior (a mera cessão de caráter obrigacional) já figure como fato gerador do laudêmio.

Assim, considerando e respeitando o entendimento em sentido contrário, tenho que a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária.

#### TERMO INICIAL DO PRAZO DECADENCIAL

Controvérsia distinta da apresentada no item anterior consiste em saber qual o termo inicial da decadência para constituir os créditos relativos aos laudêmios.

Sobre o tema, extrai-se do atual quadro normativo que, embora o foreiro e o ocupante não mais sejam obrigados a solicitar a prévia autorização da Secretaria do Patrimônio da União - SPU para alienar o bem e transferir o direito das benfeitorias, o recolhimento do laudêmio e a comunicação do negócio jurídico ao órgão público constituem pressupostos para a concretização da transferência das obrigações enfiteúticas ou relativas à ocupação (art. 3º, § 2º, do Decreto-Lei n. 2.398/1987, c/c os arts. 2º e 9º do Decreto n. 95.760/1988).

Observa-se, ainda, dos referidos dispositivos que, para transmitir o domínio útil de terreno da União ou os direitos relativos à ocupação, os cartórios de notas e registro de imóveis devem exigir certidão da SPU que declare ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos, e estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao órgão responsável pelo patrimônio da União.

Por se tratar de direito real sobre coisa alheia, somente após o cumprimento dos trâmites administrativos acima descritos a alienação surtirá efeitos perante a União – detentora da nua propriedade –, permitindo-se, assim, a lavratura da escritura pública e seu registro subsequente no cartório de registro de imóveis, bem como a transferência da titularidade perante a SPU.

Ocorre que, frequentemente, a alienação de imóveis sujeitos a aforamento ou ao regime de ocupação se opera informalmente entre os particulares, mediante contratos de compromisso de compra e venda ou promessa de cessão de direitos que se perpetuam em transferências seguidas, sem a observância das normas de direito privado (arts. 108 e 1.227 do Código Civil/2002 e 195 e 237 da Lei n. 6.015/1973), bem como das de direito público, que exigem, entre outras obrigações, o pagamento de laudêmio.

Nesses casos, embora possa ter ocorrido o fato gerador do laudêmio no momento do contrato particular, a parte credora (União) não tem como, na ocasião, ter conhecimento do negócio jurídico, pelo que não pode constituir e exigir o valor devido.

Além disso, a publicidade conferida à transferência do domínio útil por meio do registro da transação em cartório (quando formalizada) não se confunde com a comunicação do fato à União, mormente para fins de contagem do prazo decadencial. E, até que a credora seja cientificada da ocorrência do fato gerador, não se pode exigir,

em regra, que adote providência para constituir formalmente o crédito.

No que toca a essa situação, é imprescindível transcrever o que dispõe o art. 47 da Lei n. 9.636/1998, o qual rege toda a matéria relativa a decadência e prescrição das receitas patrimoniais não tributárias da União Federal, estabelecendo que:

Art. 47. O crédito originado de receita patrimonial será submetido aos seguintes prazos:

I - decadencial de dez anos para sua constituição, mediante lançamento; e

II - prescricional de cinco anos para sua exigência, contados do lançamento.

§ 1º **O prazo de decadência** de que trata o caput conta-se do instante em que o respectivo crédito poderia ser constituído, **a partir do conhecimento por iniciativa da União** ou por solicitação do interessado das circunstâncias e fatos que caracterizam a hipótese de incidência da receita patrimonial, ficando limitada a cinco anos a cobrança de créditos relativos a período anterior ao conhecimento. (Grifos acrescidos).

Nessa quadra, diante da expressa manifestação legal e dos fundamentos acima expostos, forçoso convir que o prazo decadencial para o lançamento do laudêmio começa a fluir somente a partir do momento em que a União toma conhecimento, por qualquer meio, das circunstâncias e fatos que caracterizam o fato gerador daquele (laudêmio).

Aliás, a jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que "a comunicação à Secretaria de Patrimônio da União - SPU é o momento em que a União toma conhecimento da alienação, sendo irrelevante a data em que emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI), prevista pelos artigos 15 do Decreto-Lei 1.510/1976 e 8º da Lei 10.426/2002" (REsp 1765707/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/08/2019, DJe 11/10/2019).

Importante registrar que o art. 3º-A do Decreto no 2.398/1987, incluído pela Lei no 11.481/2007, dispõe que os oficiais deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos cartórios de notas ou de registro de imóveis, títulos e documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (Doitu) em meio magnético.

Com isso, reforça-se a preocupação do legislador com a cientificação da União quanto à existência do seu crédito relativo ao laudêmio.

Em suma: o termo inicial do prazo para a constituição dos créditos relativos ao laudêmio tem como data-base o momento em que a União toma conhecimento do fato gerador do seu crédito, não sendo, portanto, a data em que foi

consolidado o negócio jurídico entre os particulares o marco para a contagem do prazo decadencial, tampouco a data do registro da transação no cartório de imóvel.

## APLICAÇÃO DA REGRA DE INEXIGIBILIDADE DE COBRANÇA PREVISTA NA PARTE FINAL DO ART. 47, § 1º, DA LEI N. 9.636/1998 ÀS RECEITAS ESPORÁDICAS

De início, é importante registrar que, no julgamento do REsp. 1.133.696/PE, Rel. Min. Luiz Fux, DJe 17/12/2010, apreciado sob o rito do art. 543-C do CPC/1973, o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento sobre a prescrição e a decadência relativas às receitas patrimoniais não tributárias da União.

Entretanto, no aludido recurso repetitivo, não houve debate sobre a aplicação da regra prevista na parte final do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998 (com a redação dada pela Lei n. 10.852/2004) às receitas patrimoniais esporádicas da União, como o laudêmio, o que reforça a necessidade de o Superior Tribunal se debruçar sobre o tema.

Reproduzo novamente a redação do artigo, com destaque para a controvérsia agora examinada:

Art. 47. O crédito originado de receita patrimonial será submetido aos seguintes prazos:

I - decadencial de dez anos para sua constituição, mediante lançamento; e

II - prescricional de cinco anos para sua exigência, contados do lançamento.

§ 1º O prazo de decadência de que trata o caput conta-se do instante em que o respectivo crédito poderia ser constituído, a partir do conhecimento por iniciativa da União ou por solicitação do interessado das circunstâncias e fatos que caracterizam a hipótese de incidência da receita patrimonial, **ficando limitada a cinco anos a cobrança de créditos relativos a período anterior ao conhecimento.** (Grifos acrescentados)

No intuito de regulamentar o lançamento e a cobrança de créditos originados de receitas patrimoniais, a SPU editou a Instrução Normativa n. 01/2007. O seu art. 20 dispunha sobre a inexigibilidade dos créditos, nos seguintes termos:

Art. 20º - É inexigível o crédito não constituído originado em receita patrimonial cujo fato gerador anteceda cinco anos ou mais da data do conhecimento das circunstâncias e fatos que caracterizam a hipótese de incidência da respectiva receita, considerando-se como fato gerador:

(...)

III - para o crédito de laudêmio sobre cessão, a data da transação, se estiver definida, ou à míngua de definição da data, a data do instrumento que a mencione.

Como se vê, a SPU adotava o entendimento de que, a partir da transação de cessão efetuada entre particulares, a administração pública teria o prazo de

cinco anos para conhecimento do ocorrido, sob pena de inexigibilidade do crédito decorrente.

Entretanto, com fundamento no Memorando n. 10.040/2017 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, a administração pública passou a adotar o entendimento de que a regra de inexigibilidade, prevista no art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/98, não se aplicaria ao laudêmio, por se tratar de receita esporádica.

Em razão dessa mudança de interpretação, a SPU editou o Memorando Circular n. 372/2017-MP, para regulamentar esse novo entendimento.

Segundo a União, essa nova exegese se deve ao fato de que da forma como originalmente interpretado o referido § 1º, haveria indevida redução do prazo decadencial. Isso porque, segundo argumenta, o inciso I do mesmo dispositivo estipula 10 (dez) anos para a constituição do crédito, previsão que seria esmorecida se o ente federal só pudesse constituir os fatos geradores que tivessem se operado no máximo até cinco anos antes do conhecimento da Fazenda.

Para a recorrente, essa previsão seria factível em relações de trato sucessivo (receita periódica), em que não conflitaria com o prazo decadencial do inciso I, porque sempre se renovaria; mas a regra seria incompatível com as receitas esporádicas.

A tese é sedutora, porque, como fundamentei no tópico anterior, em regra, o decurso do tempo entre o negócio jurídico e a comunicação à parte credora não deveria causar prejuízo a esta última, que não poderia agir sem a ciência do fato gerador.

A pretensão, todavia, não pode prosperar.

Em primeiro lugar, porque não há razão jurídica para negar vigência à parte final do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998 quanto ao laudêmio devido em casos de cessões particulares relativos ao período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receita patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio).

Não cabe ao intérprete estabelecer divisões entre institutos quando o legislador, por opção política, não o fez, ainda que o raciocínio desenvolvido pela União se mostre razoável.

Ou seja, até é defensável, em abstrato, a proposta de que haja diferenciação entre a aplicação da condição para constituir o crédito a depender da sua

natureza: se de caráter periódico ou esporádico. Porém, a questão é: o aperfeiçoamento dessa metodologia poderia ser realizado por meio de instrução normativa, de modo a acarretar inovação no ordenamento, em descompasso com a lei ordinária e diminuindo a esfera jurídica dos contribuintes?

A meu ver, a resposta é indubitavelmente negativa, já que tal tarefa compete ao legislador ordinário, e não ao intérprete, seja ele a Administração ou o próprio Poder Judiciário. Em atenção à separação de poderes e ao princípio da legalidade, não me parece possível que prevaleça a regra criada pelo próprio credor, a quem competia apenas aplicar ou no máximo regulamentar as normas já criadas.

Se a parte final do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998 poderia gerar alguma restrição ao alcance da possibilidade de cobrança do laudêmio, competia à lei (em sentido estrito) modificá-la, e não ao executor ou intérprete da norma.

Além disso, nem se pode alegar que a previsão do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998 é inconciliável com o prazo decenal previsto no inciso I do mesmo artigo, porque os dispositivos regem situações distintas. O parágrafo cria uma condição temporal para que a União constitua e cobre o crédito, qual seja, o fato gerador do tal crédito deve ter ocorrido no quinquênio que antecedeu o conhecimento do ente público a respeito dele.

Se atendida essa condição, a União terá 10 (dez) anos para constituir o crédito (inciso I) e 5 (cinco) anos para cobrá-lo (inciso II), sendo estas normas compatíveis em abstrato.

Em concreto, um exemplo pode tornar mais clara a plena aplicação prática do dispositivo: contrato entre particulares de cessão dos direitos sobre domínio útil praticado em 2023; conhecimento da União sobre o referido negócio jurídico se operou em 2028 (dentro do quinquênio); o ente teria até 2038 para constituir o crédito e até 2043 para cobrá-lo.

#### FIXAÇÃO DA TESE JURÍDICA PARA PARA FINS DO ART. 1.036 E SEQUINTE DO CPC/2015

a) a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária;

b) o termo inicial do prazo para a constituição dos créditos relativos ao laudêmio tem como data-base o momento em que a União toma conhecimento, por iniciativa própria ou por solicitação do interessado, do fato gerador, consoante exegese do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998, com a redação dada pela Lei n. 9.821/1999, não sendo, portanto, a data em que foi consolidado o negócio jurídico entre os particulares o marco para a contagem do prazo decadencial, tampouco a data do registro da transação no cartório de imóvel;

c) o art. 47 da Lei n. 9.636/1998 rege toda a matéria relativa a decadência e prescrição das receitas patrimoniais não tributárias da União Federal, não havendo razão jurídica para negar vigência à parte final do § 1º do aludido diploma legal quanto à inexigibilidade do laudêmio devido em casos de cessões particulares, referente ao período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receitas patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio).

#### CASO CONCRETO

No caso, a impetrante – RACIONAL ENGENHARIA LTDA – postula a anulação das cobranças dos débitos de laudêmio lançados nos Registros Imobiliários Patrimoniais (RIP) sob os números 6213.0104228-51, 6213.0104229-32, 6213.0104230-76, 6213.0104232-38, 6213.0104233-19, 6213.0104234-08, 6213.0104235-80, todos relativo ao período de 31/03/2004, nos termos do art. 47, § 1º, da Lei n. 9.636/1998, art. 3º, I, da Portaria SPU 08, de 01/02/2001 e art. 20, III, da Instrução Normativa SPU n. 01, de 23/07/2007.

O Juiz de primeiro grau concedeu a segurança para determinar o cancelamento do lançamento do laudêmio por inexigibilidade, sob os seguintes fundamentos:

A questão situa-se na exigência da obrigação após o decurso de mais de cinco anos sem que tenha a União conhecimento da cessão de direitos.

**Nos termos do artigo 2º, inciso IX, da Instrução Normativa n. 01 de 09 de março de 2018, a data de conhecimento é a data em que o requerimento eletrônico foi enviado à Secretaria do Patrimônio da União para instrução do processo, ou, quando de iniciativa da Secretaria do Patrimônio da União, a data em que o documento de transferência tenha sido anexado ao processo.**

**No presente caso, o conhecimento ocorreu em 16 de março de 2018, conforme os documentos 7137603, fls. 1-14.**

Nos termos do artigo 47, § 1º, da Lei n. 9.636 de 1998, o prazo decadencial conta-se do instante em que o respectivo crédito poderia ser constituído, a partir do conhecimento por iniciativa da União ou por solicitação do interessado das circunstâncias e fatos que caracterizam a hipótese de

incidência da receita patrimonial, ficando limitada a cinco anos a cobrança de créditos relativos a período anterior ao conhecimento.

No mesmo sentido era o disposto no artigo 3º, § 3º, inciso I, da Portaria SPU n. 8 de 2001, e artigo 18 da Instrução Normativa SPU n. 1 de 2007.

Em 24 de agosto de 2017, foi baixado o Memorando Circular n. MPOG/SPU/DGRP 372/2017-MP, o qual, com fundamento no item 7 do Parecer n. 0088-5.9-2013-DPC-CONJuR-MP-CGU-AGU, afirma que o § 1º, artigo 47, da Lei n. 9.636, não se aplica ao laudêmio, porquanto a inexigibilidade tem seu campo de atuação voltado para as receitas periódicas (taxa de ocupação e foros). Como o laudêmio é uma receita esporádica, eventual, que não se reproduz regularmente no tempo, incidente apenas quando da ocorrência de transferências onerosas, a ela não se aplica o instituto da inexigibilidade.

Constou, ainda, que com base no entendimento “emanado pela CONJUR/MP, no parecer retro mencionado, foram providenciados ajustes técnicos no SIAPA para não aplicação do instituto da inexigibilidade sobre a receita de laudêmio e apuração especial para reavaliação dos lançamentos dos laudêmios de cessão onerosa que estavam na condição de ‘Cancelados por Inexigibilidade’, uma vez que não há que se falar em inexigibilidade dessas taxas [...] Diante do exposto, em julho de 2017, os lançamentos dos valores no SIAPA foram realizados por meio de rotina especial, resultando em 5.450 lançamentos colocados na condição de ‘A Cobrar’ no SIAPA [...] Há que se registrar que a emissão dos referidos DARF de cobrança ocorreu na rotina da cobrança mensal de agosto/2017 [...] Por oportuno, informamos que a Instrução Normativa SPU 01/2007 será revisada para ajustar o seu conteúdo ao entendimento da CONJUR/MP, no que se refere a inexigibilidade de laudêmio”.

**É de se considerar, porém, que: a) o artigo 47 da Lei n. 9.636 de 1998 não distingue receitas esporádicas das receitas periódicas; e, b) o órgão tinha entendimento de que a inexigibilidade aplicava-se ao laudêmio.**

Ressalte-se, em relação à segunda questão, o texto normativo introduzido pela Lei n. 13.655 de 2018 à Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, que dispõe:

Art. 24. A revisão, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, quanto à validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa cuja produção já se houver completado levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas.

(Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) Parágrafo único. Consideram-se orientações gerais as interpretações e especificações contidas em atos públicos de caráter geral ou em jurisprudência judicial ou administrativa majoritária, e ainda as adotadas por prática administrativa reiterada e de amplo conhecimento público.

(Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

A alteração evidencia a preocupação do legislador com a observância do princípio da segurança jurídica pelos órgãos decisórios. **É patente, portanto, a violação frontal aos princípios da legalidade e da segurança jurídica causada pela decisão da SPU, que serviu de base à edição do ato que culminou na cobrança à parte impetrante.**

Verifica-se, portanto, que não há qualquer base jurídica para a cobrança da obrigação, no presente caso. (Grifos acrescidos).

Inconformada, a União interpôs apelação, tendo o Tribunal Federal da 3ª Região negado provimento ao recurso e à remessa necessária, nos seguintes termos (e-STJ fls. 552/558):

Consoante referida escritura, ocorreram as seguintes transações:

**a) instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado 18.10.2002, não levado a registro, em que o vendedor Cofra Latin America Ltda prometeu vender o imóvel a Racional Engenharia Ltda;**



b) instrumento particular de cessão de direitos sobre o domínio útil de imóvel firmado em 31.03.2004 e aditado em 01.04.2004, não levados a registro, em que Racional Engenharia Ltda, ora impetrante, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações à empresa J. Bens Participações Ltda;

c) instrumento particular de cessão de direitos sobre o domínio útil de imóvel firmado em 05.02.2018, não levado a registro, em que empresa J. Bens Participações Ltda cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações à compradora Luquin Administração e Participação;

d) venda e compra de Cofra Latin America Ltda para compradora Luquin Administração e Participação em 09.02.2018.

Assim, a SPU expediu a cobrança de laudêmio no valor de R\$ 7.922,00 para cada imóvel RIP, relativo ao período de apuração 31.03.2004, com vencimento em 07.05.2018.

#### **Da prescrição / da decadência**

(...)

A União sustenta que as disposições do §1º, do artigo 47, da Lei nº 9.636, aplicam-se apenas à taxa de ocupação, que, sendo receita patrimonial periódica, é de cobrança obrigatória pela União, independentemente de quem seja o ocupante do bem e que hipótese contrária ocorre com o laudêmio, na medida em que, configurando-se uma receita episódica, é exigível apenas na hipótese de haver transferência do domínio útil ou a cessão de direitos, cujo conhecimento pela União depende de comunicação expressa pelo adquirente, conforme imposição legal.

O parágrafo 1º do artigo 47 da Lei nº 9.636/1998 não foi revogado por lei superveniente, de sorte que continua vigente a limitação a cinco anos da cobrança de créditos relativos a período anterior ao conhecimento do ocorrido, sob pena de inexigibilidade. Ademais, não se encontra nesse dispositivo nenhuma ressalva quanto à sua aplicação exclusivamente a receitas periódicas (taxa de ocupação e foro), não havendo impedimento de aplicabilidade ao laudêmio. In verbis:

(...)

Assim, somente estão alcançadas pela inexigibilidade as receitas de laudêmio anteriores a cinco anos contados do conhecimento da Secretaria do Patrimônio da União acerca do registro do imóvel.

**No caso em tela, a SPU expediu a cobrança de laudêmio relativo ao período de apuração 31.03.2004 (id 89997750). Consoante documentação apresentada, a SPU tomou ciência das cessões de direitos em 16.03.2018 (id 89997746).**

Dessa forma, essas receitas de laudêmio são inexigíveis, a teor do parágrafo 1º do artigo 47 da Lei nº 9.636/1998.

**Ademais, deve-se ter em mente que o fato gerador do laudêmio não consiste na celebração do contrato de compra e venda nem na sua quitação, mas sim no registro do imóvel em cartório.**

#### **Da incidência do laudêmio**

(...)

Tratando-se a enfiteuse de direito real sobre coisa alheia (art. 674, I, do Código Civil de 1916), que somente se adquire com o registro do respectivo título no Cartório Registro de Imóveis (art. 1.227, do Código Civil de 2002), depreende-se que, enquanto não devidamente registrado o título translativo, o alienante continua a ser havido como titular do domínio útil. Nesse sentido, dispõe o artigo 116, do Decreto-lei nº 9.760/1946, que o adquirente do domínio útil deverá requerer a transferência de cadastro após a transcrição do título no Registro de Imóveis. Tal norma é reiterada, ainda, pelo artigo 3º, e § 4º, do Decreto-lei nº 2.398/1987, na redação dada pela caput Lei nº 9.636/1998, que dispõe que a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, devendo o adquirente requerer a transferência dos registros cadastrais para o seu nome.

**Conforme se depreende da análise da escritura constante dos autos, quanto aos imóveis RIP 6213.0104228-51, 6213.0104229-32, 6213.0104230-**

**76, 6213.0104232-38, 6213.0104233-19, 6213.0104234-08, 6213.0104235-80, todos, por meio de instrumento particular de cessão de direitos de domínio útil de imóvel firmado em 31.03.2004, o impetrante Racional Engenharia Ltda cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações à empresa J. Bens Participações Ltda, não tendo a transação sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis e tampouco na Secretaria do Patrimônio da União.**

Por conseguinte, nos termos dos artigos 221 e 1.17, ambos do Código Civil de 2002, referido contrato produz efeito somente entre as partes contratantes, não adquirindo o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

A mera celebração de compromisso de compra e venda não se trata de negócio jurídico hábil a ensejar a transferência do direito real de ocupação do imóvel, não constituindo, portanto, fato gerador da incidência de laudêmio, nos termos o art. 3º, do Decreto-lei nº 2.398/1987.

**A transferência do domínio útil dos imóveis somente ocorreu entre a vendedora Cofra Latin America Ltda e a adquirente Luquin Administração e Participação por meio do registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis (matriculas n. 124.254, 124.264, 124.274, 124.294, 124.304, 124.314 e 124.324).**

Em suma, a efetiva transferência do domínio útil do imóvel - fato gerador da exação - realizou-se, tão somente, por meio de negócio jurídico celebrado entre alienantes e adquirentes, havendo o respectivo título translativo foi devidamente levado a registro, consoante dispõe o art. 3º, do Decreto-lei nº 2.398/1987.

**Nesses termos, deve ser afastada a cobrança de laudêmio incidente sobre a mera cessão de direitos decorrentes de contrato de compromisso de compra e venda, sendo o laudêmio exigível somente em face da efetiva transferência do domínio útil do imóvel, consubstanciada pelo registro do respectivo título translativo no Cartório Registro de Imóveis (artigo 1.227, do Código Civil de 2002).**

(...)

Dessa forma, descabia a cobrança de laudêmio relativo ao negócio jurídico de cessão de direitos celebrado em 31.03.2004 relativo aos imóveis RIP 6213.0104228-51, 6213.0104229-32, 6213.0104230-76, 6213.0104232-38, 6213.0104233-19, 6213.0104234-08, 6213.0104235-80. (Grifos acrescidos).

Extrai-se dos autos que, em 18/10/2002, a empresa impetrante (Racional Engenharia Ltda.) adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel de Cofra Latin America Ltda., primeiro detentor do domínio útil. Em 31/03/2004, por meio de instrumento particular de cessão de direitos, a impetrante cedeu e transferiu os direitos sobre o imóvel para J. Bens Participações Ltda., não tendo sido a transação levada a registro no cartório de imóveis, tampouco ao conhecimento da Secretaria do Patrimônio da União.

Como não houve o recolhimento do laudêmio na cessão de direitos ocorrida entre a empresa impetrante e a J. Bens Participações Ltda. (cessionária), a SPU expediu a cobrança de laudêmio no valor de R\$ 7.922,00 para cada imóvel RIP, relativo ao período de apuração 31/03/2004, com vencimento em 07/05/2018.

No caso, portanto, o fato gerador do laudêmio em apreço ocorreu em 31/03/2004 e a União tomou conhecimento de todas as transações em 16 de março de

2018, conforme registrado pelas instâncias ordinárias, pelo que o crédito (laudêmio) não pode ser cobrado, consoante a regra prevista no § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998, porquanto a ciência da Fazenda se operou após o quinquênio contado do fato gerador.

Importante frisar que não me coaduno, conforme fundamentação supra, com o entendimento do Tribunal de origem de que o início da contagem do prazo decadencial ocorre a partir do registro da escritura de compra e venda, que, no caso em apreço, ocorreu em 09/02/2018 entre a vendedora Cofra Latin America Ltda. e a adquirente Luquin Administração e Participação. Tal prazo deveria ser contado, na realidade, a partir da ciência inequívoca da administração pública do negócio jurídico firmado entre os particulares (16/03/2018).

Entretanto, o termo inicial da decadência, na espécie, não é relevante, já que o crédito não poderá ser cobrado por outro fundamento. Isto é, apesar de adotar entendimento diverso do Tribunal de origem quanto à caducidade, tal circunstância não altera o reconhecimento da inexigibilidade do laudêmio cobrada no presente caso concreto.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0236495-5

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.951.346 / SP

Número Origem: 50103755620184036100

PAUTA: 26/04/2023

JULGADO: 10/05/2023

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **GURGEL DE FARIA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. DARCY SANTANA VITOBELLO

Secretária

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : UNIÃO  
RECORRIDO : RACIONAL ENGENHARIA LTDA  
ADVOGADOS : CARLA SUELI DOS SANTOS - SP132545  
CELIO LUÍS GALVÃO NAVARRO - SP358683

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO -  
Domínio Público - Bens Públicos - Foro / Laudêmio

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dra. MARCIA LUCIANA DANTAS, pela parte RECORRENTE: UNIÃO

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Primeira Seção, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Foi aprovada a seguinte tese repetitiva no tema 1142: "a) a inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária; b) o termo inicial do prazo para a constituição dos créditos relativos ao laudêmio tem como data-base o momento em que a União toma conhecimento, por iniciativa própria ou por solicitação do interessado, do fato gerador, consoante exegese do § 1º do art. 47 da Lei n. 9.636/1998, com a redação dada pela Lei n. 9.821/1999, não sendo, portanto, a data em que foi consolidado o negócio jurídico entre os particulares o marco para a contagem do prazo decadencial, tampouco a data do registro da transação no cartório de imóvel; c) o art. 47 da Lei n. 9.636/1998 rege toda a matéria relativa a decadência e prescrição das receitas patrimoniais não tributárias da União Federal, não havendo razão jurídica para negar vigência à parte final do § 1º do aludido diploma legal quanto à inexigibilidade do laudêmio devido em casos de cessões particulares, referente ao período anterior ao conhecimento do fato gerador, visto que o legislador não diferenciou receitas patrimoniais periódicas (como foro e taxa) das esporádicas (como o laudêmio)."

Os Srs. Ministros Paulo Sérgio Domingues, Francisco Falcão, Humberto Martins, Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Benedito Gonçalves, Assusete Magalhães e

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0236495-5

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.951.346 / SP**

Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.