

Ocupante de terreno invadido deve pagar taxa até comunicar invasão

Em caso de invasão de terreno de marinha, o ocupante anterior só deixa de ser o responsável pela taxa de ocupação após a comunicação formal do esbulho à Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Esse entendimento foi reafirmado pela 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar recurso que dizia respeito a um terreno invadido em Recife.

Rafael Luz



O ministro relator, Mauro Campbell Marques, contrariou tese do TRF-5
Rafael Luz

O colegiado concluiu também que, a partir da citação da União em ação relativa à invasão, os ocupantes anteriores ficam dispensados do pagamento da taxa.

No caso em análise, os antigos ocupantes do terreno narraram que, há mais de 20 anos, a área foi invadida e passou a abrigar uma comunidade residencial. Foi relatado também que os moradores não haviam pedido a regularização das frações de seus imóveis e que, por isso, os autores da ação continuaram responsáveis pelo pagamento da taxa de ocupação incidente sobre os lotes de marinha.

A União, por sua vez, afirmou que, nesse tipo de lote, a transferência de qualquer direito relativo à propriedade deve ser averbada na SPU. Como isso não ocorreu, para a União os ocupantes anteriores continuavam responsáveis pela dívida.

Em primeira instância, a ação foi julgada improcedente, mas a sentença foi modificada pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região (TRF-5). Para a corte regional, não seria possível transferir aos particulares de boa-fé o ônus de uma situação em que a Administração Pública não observa a alteração de domínio de seus imóveis, especialmente quando era de amplo conhecimento a ocorrência da invasão. O TRF-5 argumentou também que a perda do imóvel gerador da taxa de ocupação, por causa da invasão, exime o ocupante originário da responsabilidade por débitos tributários.

Essa tese, porém, não prosperou no STJ. No voto acompanhado pela maioria do colegiado, o ministro relator, Mauro Campbell Marques, afirmou que o entendimento do TRF-5 só seria razoável se a invasão tivesse sido comunicada à SPU, o que não ocorreu.

Com base em jurisprudência do STJ, o ministro destacou que a legislação brasileira prevê que a transferência da obrigação relativa ao regime de ocupação apenas acontece quando a SPU é comunicada desse ato e que o ônus da comunicação é do ocupante anterior.

"Somente quando formalmente comunicada a SPU é que o anterior ocupante deixa de responder pela ocupação do terreno de marinha, entendimento que também deve prevalecer no caso de esbulho possessório, ainda mais na circunstância em que os ocupantes se conformaram com a invasão", disse o ministro.

Por outro lado, o relator considerou que a propositura da ação foi suficiente para suprir a exigência de comunicação da transferência de titularidade do imóvel, pois, desde então, a União passou a ter ciência efetiva da invasão dos lotes. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

Resp 1.803.968

Date Created

16/12/2020