

**CONSTITUIÇÃO  
DA  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1988**

---

**ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS**

---

Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 1º Quando não existir cláusula contratual, serão adotados os critérios e bases hoje vigentes na legislação especial dos imóveis da União.

§ 2º Os direitos dos atuais ocupantes inscritos ficam assegurados pela aplicação de outra modalidade de contrato.

§ 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acréscidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

§ 4º Remido o foro, o antigo titular do domínio direto deverá, no prazo de noventa dias, sob pena de responsabilidade, confiar à guarda do registro de imóveis competente toda a documentação a ele relativa.

Art. 50. Lei agrícola a ser promulgada no prazo de um ano disporá, nos termos da Constituição, sobre os objetivos e instrumentos de política agrícola, prioridades, planejamento de safras, comercialização, abastecimento interno, mercado externo e instituição de crédito fundiário.

---

---

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946**

Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição,

**DECRETA:**

---

**TÍTULO II  
DA UTILIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO**

---

**CAPÍTULO IV  
DO AFORAMENTO**

**Seção I  
Disposições Gerais**

---

Art. 101. Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado.

*\* Artigo, caput com redação determinada pela Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985.*

Parágrafo único. O não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, importará a caducidade do aforamento.

*\* Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

Art. 102. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 21/12/1987).

---

---

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**DECRETO-LEI N° 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987**

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

**DECRETA:**

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988;

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex officio, a partir de 1º de outubro de 1988.

*\* Itens I e II com redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 30/03/1988.*

Art. 2º O Ministro da Fazenda, mediante portaria, estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terrenos da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 1º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

*\* § 2º e incisos com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado.

*\* § 3º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

\* § 4º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

\* § 5º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

- a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;
- b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

\* § 6º acrescido pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.

Art. 4º (Revogado pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998).

.....

.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

29/10/96

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO N. 143856-8 PERNAMBUCO

RELATOR : MIN. OCTAVIO GALLOTTI  
RECORRENTE: HERMANO JOSÉ DE ANDRADE DO NASCIMENTO  
ADVOGADOS : ROSSI LYRA DE CARVALHO E OUTROS  
RECORRIDA : UNIÃO FEDERAL

R E L A T Ó R I O

10  
130  
100  
140

O SENHOR MINISTRO OCTAVIO GALLOTTI: - Trata-se de procedimento sumaríssimo, proposto à União Federal, onde se discute o valor do pagamento do foro de imóvel do domínio direto da União.

O presente recurso extraordinário é dirigido contra a decisão singular de fls. 72, que, rejeitando embargos infringentes, manteve, por seus próprios fundamentos, a sentença de improcedência da ação, assim redigida:

*"Vistos etc. I) Ação de procedimento sumaríssimo ajuizada por Hermano José de Andrade do Nascimento contra a União Federal, ambos qualificados nos autos. O Autor, na inicial de fls. 03/06, alegou ser titular de domínio útil em regime de aforamento dos terrenos de marinha e acrescidos de marinha descritos nas alíneas "a" e "b" do item 1 da inicial. Alegou ainda que à época da constituição dos aforamentos vigia o Dec.-Lei nº 9760/46 e que o valor do foro sobre os respectivos imóveis deveria ser anual, certo e invariável, face ao que dispõe o art. 678 do Código Civil. Argumentou ainda que a União Federal ao aplicar o disposto na Lei nº 7450/85 aos*

*Gallotti*

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

*Supremo Tribunal Federal*

COORD. DE ANÁLISE DE JURISPRUDÊNCIA  
D.J. 25.06.99  
EMENTÁRIO N° 1 9 5 6 - 4

837

30/03/99

PRIMEIRA TURMA

AGRADO REG. EM AGRADO DE INSTRUMENTO N. 193.844-7 SÃO PAULO

RELATOR: MIN. SYDNEY SANCHES  
AGRAVANTE: VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA  
ADVOGADOS: CARMEM LAIZE COELHO MONTEIRO E OUTROS  
AGRAVADO: JOÃO FRANCISCO GONÇALVES  
ADVOGADO: PEDRO DOS SANTOS FILHO



EMENTA: - DIREITO CONSTITUCIONAL, TRABALHISTA E  
PROCESSUAL CIVIL.

ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 5º, XXXVI, DA  
CONSTITUIÇÃO FEDERAL: PREQUESTIONAMENTO.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AGRADO.

1. O acórdão do Tribunal Superior do Trabalho, ao apreciar o Recurso de Revista, deixou de examinar a alegação de ofensa ao art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal, por falta de prequestionamento.

2. O mesmo ocorreu nos julgamentos subsequentes naquela Corte.

3. Ora, se o tema não foi oportunamente prequestionado, não podia mesmo ter sido examinado pelo Tribunal Superior do Trabalho.

4. Ademais, se este se equivocou no exame dos pressupostos do Recurso de Revista e dos Embargos, como alega a recorrente e ora se admite apenas para argumentação, nem por isso incidiu em violação direta à Constituição, mas antes em má interpretação ou aplicação e mesmo inobservância de normas infraconstitucionais, o que não viabiliza o Recurso Extraordinário.

5. Agrado improvido.

.....

.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

*Superior Tribunal de Justiça*

RECURSO ESPECIAL N° 212.060 - RJ (1999/0038538-1)

RELATOR : MINISTRO CESAR ASFOR ROCHA  
RECORRENTE : SYLVIO RODRIGUES  
ADVOGADO : SANDRA MARIA DA COSTA REZENDE  
RECORRIDO : UNIAO

EMENTA

ENFITEUSE. FORO. BASE DE CÁLCULO. VALOR DO DOMÍNIO PLENO. REAJUSTAMENTO ANUAL. ART. 101 DO DECRETO-LEI 9.760/1946, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI N. 7.450/1985. IMPOSSIBILIDADE.

- A norma legal, que permite a atualização anual do foro, aplica-se a todos os contratos de aforamento, inclusive aqueles firmados anteriormente à vigência da Lei nº 7450/85. Precedentes.

- Afigura-se descabida, todavia, a modificação anual do valor do domínio pleno de imóvel aforado a particular pela União, sobre o qual é calculado o valor do foro, posto que este último é invariável.

- Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Srs. Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por maioria, conhecer do recurso e dar-lhe provimento. Votaram com o Relator os Srs. Ministros Aldir Passarinho Júnior, Sálvio de Figueiredo Teixeira e Barros Monteiro. Vencido o Sr. Ministro Ruy Rosado de Aguiar.

Brasília, 27 de novembro de 2001 (data do julgamento).

Ministro Cesar Asfor Rocha  
Presidente e Relator

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

*Superior Tribunal de Justiça*

RECURSO ESPECIAL N° 642.604 - RJ (2004/0050040-2)

RELATOR : MINISTRO CESAR ASFOR ROCHA  
RECORRENTE : SYLVIO RODRIGUES  
ADVOGADO : SANDRA MARIA DA COSTA REZENDE  
RECORRIDO : UNIÃO

EMENTA

ENFITEUSE, FORO, BASE DE CÁLCULO, VALOR DO  
DOMÍNIO PLENO, REAJUSTAMENTO ANUAL, ART. 101 DO  
DECRETO-LEI 9.780/1946, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI N.  
7.450/1985, IMPOSSIBILIDADE.

- A norma legal que permite a atualização anual do foro  
aplica-se a todos os contratos de aforamento, inclusive aqueles firmados  
anteriormente à vigência da Lei nº 7450/85. Precedentes.

- Abre-se descabida, todavia, a modificação anual do valor  
do domínio pleno de imóvel aforado a particular pela União, sobre o qual é  
calculado o valor do foro, posto que este último é invariável.

- Recurso especial conhecido e provido.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima  
indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na  
conformidade dos votos e das notas laquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer  
do recurso e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs.  
Ministros Aldir Passarinho Junior, Jorge Scartezzini e Hélio Quaglia Barbosa votaram  
com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Massami Uyeda.

Brasília, 03 de agosto de 2006 (data do julgamento).

MINISTRO CESAR ASFOR ROCHA, Relator