FUNCIONÁRIO PÚBLICO — AQUISIÇÃO DE IMÓVEL — OPÇÃO

— Interpretação do Decreto-lei nº 1 390, de 1975.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DO SERVIÇO PÚBLICO

PROCESSO Nº 1 877/75

— Opção pelo seu legítimo ocupante, para aquisição de imóvel residencial em Brasília.

— Exercendo-se a opção após a vigência do Decreto-lei nº 1 390, de 1975, rege-se a alienação pelas normas desse diploma legal e respectiva regulamentação, sendo irrelevante, no caso, que a ocupação se tenha efetivado nos termos da legislação anterior, por se tratar de espécies diversas.

— Na vigência da legislação atual, a aquisição de imóveis residenciais da Administração Federal em Brasília obedece a processo seletivo, cujas instruções a respeito, a cargo deste Departamento, ainda não foram baixadas, estando suspensa, no momento, a alienação de imóveis com base naquele decreto-lei.

PARECER

I

Por força de controvérsia suscitada entre a Superintendência, no Distrito Federal, do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado (IPASE) e a Secretaria de Unidades Residenciais, deste Departamento (SEURI), a propósito de aquisição de imóvel de propriedade daquela autarquia, pretendida pelo seu legítimo ocupante, servidor do Ministério da Agricultura, solicita-se a audiência desta Consultoria Jurídica.

2. A opção de compra foi realizada em 25 de março de 1975 (fls. 1), embora se trate de legítimo ocupante do imóvel desde 28 de setembro de 1970.

3. Segundo a Superintendência do IPASE, a alienação se rege pelas normas do Decreto-lei nº 1 390, de 29 de janeiro de 1975, regulamentado pelo Decreto nº 75 321, da mesma data, ao passo que a SEURI, através de sua Coordenadoria de Legislação Imobiliária (COLEI), entende que o processo de alienação se regula pela legislação anterior.

4. Daí as manifestações divergentes, quando, pelas conclusões do IPASE, através de sua Superintendência no Distrito Federal, a alienação se regeria por um processo de licitação, com o que não concorda a SEURI, através da COLEI, por entender que, sendo a alienação disciplinada pela legislação anterior, está assegurado o direito de aquisição do imóvel ao seu legítimo ocupante.

II

5. Há, *data venia*, evidente equívoco da Coordenadoria de Legislação Imobiliária, deste Departamento, em pretender que o

processo de alienação de que se trata se disciplinaria pela legislação anterior ao Decreto-lei nº 1 390, de 1975.

6. Com efeito, o processo de alienação se iniciou com a opção de compra feita pelo ocupante, o que só ocorreu em 25 de março de 1975, quando já vigorante o Decreto-lei nº 1 390, de 29 de janeiro de 1975, que passou a aplicar-se a todos os processos de alienação e ocupação de imóveis residenciais da Administração Federal em Brasília que se iniciassem após a sua data de entrada em vigor. E note-se que essa incidência, nos termos do art. 9º desse decreto-lei, não só alcançava, como é evidente, os processos posteriormente iniciados (hipótese dos autos), como mesmo os anteriormente instaurados, mas ainda não-concluídos com a assinatura dos respectivos contratos, ressalvados apenas os casos em que todos os requisitos ou condições para tal assinatura já houvessem sido satisfeitos.

7. Se o termo de ocupação foi assinado em setembro de 1970, a ocupação do imóvel se rege pela legislação vigorante à época, *mas não o processo de alienação, inteiramente distinto,* cuja instauração, data da manifestação de vontade do ocupante, no sentido de adquiri-lo, o que só se efetivou a 25 de março do ano próximo findo (fls. 1), quando já em vigência o citado Decreto-lei nº 1 390, de 29 de janeiro daquele ano.

8. O art. 5º desse diploma legal estatui:

"*As unidades residenciais que se destinarem a venda serão alienadas* pelo preço de custo atualizado, *conforme a serem estabelecidas pelo Poder Executivo*" (grifou-se).

9. E o regulamento baixado para sua execução (Decreto nº 75 321, de 29 de janeiro de 1975) não consagrou o direito preferencial do servidor em adquirir o imóvel de que fosse o seu legítimo ocupante, mas estabeleceu condições outras para a alienação através de um processo de seleção a que se refere o art. 23 desse regulamento.

10. Por outro lado, o art. 22 desse mesmo decreto dispôs que o órgão ou entidade alienante fixaria, em edital, as condições de inscrição dos interessados, em cada caso, respeitadas as normas desse regulamento e as instruções do extinto GEMUD, cujas atribuições foram transferidas para este Departamento (Lei nº 6 228, de 15 de julho de 1975, art. 6º, *caput*). E essas instruções, ora de competência do DASP, ainda não foram baixadas.

11. Observe-se que, estando a alienação condicionada a critérios que possibilitem "a fixação, no Distrito Federal, dos funcionários ou empregados necessários" (Decreto-lei número 1 390, de 1975, citado, art. 7º, nº I), a circunstância de ter sido o imóvel de que se cogita, nos termos da legislação anterior, destinado a venda, o que não foi pleiteado à época, não significa que, sob a égide da legislação vigente, não possa ter outra finalidade, segundo o que se entender mais adequado aquela fixação.

12. Em face do exposto, improcedem as conclusões da Coordenadoria de Legislação Imobiliária, deste Departamento, devendo o servidor aguardar a reabertura do processamento de aquisições de unidades residenciais, segundo as normas do Decreto-lei nº 1 390, de 1975, e respectiva regulamentação, para, na oportunidade, participar da seleção, segundo os critérios em vigor, com vista à alienação desejada.

É o meu parecer.

S. M. J.

Em 30 de setembro de 1976. *Clenício da Silva Duarte,* Consultor Jurídico.

De acordo. Em 4 de outubro de 1976. *Darcy Duarte de Siqueira,* Diretor-Geral.