

LEI Nº 8.025, DE 12 DE ABRIL DE 1990.

Dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União, e dos vinculados ou incorporados ao FRHB, situados no Distrito Federal, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante concorrência pública e com observância do Decreto-Lei nº 2.300, de 21 de novembro de 1986, os imóveis residenciais de propriedade da União situados no Distrito Federal, inclusive os vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília (FRHB).

§ 1º Os licitantes estão dispensados da exigência do art. 16 do decreto-lei supracitado.

§ 2º Não se incluem na autorização a que se refere este artigo, os seguintes imóveis:

I - os residenciais administrados pelas Forças Armadas, destinados à ocupação por militares;

II - os destinados a funcionários do Serviço Exterior, de que trata a lei nº 7.501, de 27 de junho de 1986;

III - os ocupados por membros do Poder Legislativo;

IV - os ocupados por Ministros do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Contas da União, pelo Procurador-Geral da República, pelos Subprocuradores-Gerais do Ministério Público Federal, do Trabalho e Militar e pelo Procurador-Geral do Tribunal de Contas da União, salvo sua expressa manifestação em contrário, no prazo de vinte dias a partir da data da publicação desta lei;

V - os destinados a servidores no exercício de cargo ou função de confiança que sejam considerados, pelo Poder Executivo, indispensáveis ao serviço público.

Parágrafo único. Os imóveis a serem destinados aos servidores a que se refere o inciso V deste artigo serão escolhidos dentre aqueles que estiverem vagos à data da vigência da Medida Provisória nº 149, de 15 de março de 1990, ou vierem a vagar por devolução espontânea ou desocupação judicial.

Art. 2º A Caixa Econômica Federal presidirá o processo de licitação na forma do art. 1º desta lei e observará os seguintes critérios:

I - o preço do imóvel a ser alienado será o de mercado, segundo os métodos de avaliação usualmente utilizados pela própria Caixa Econômica Federal;

II - somente poderá licitar pessoa física;

III - o licitante somente poderá apresentar proposta, em cada licitação, para uma unidade residencial;

IV - somente será vendida uma unidade residencial por pessoa;

V - o imóvel será alienado mediante contrato com força de escritura pública (art. 60, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964);

VI - o contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterà cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de 5 (cinco) anos, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado nos termos desta lei.

Art. 3º Serão nulos de pleno direito, não sendo devidas indenizações às partes envolvidas, quaisquer atos firmados em contrariedade à cláusula, de que trata o inciso VI do art. 2º.

Art. 4º O contrato de compra e venda será rescindido, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, se o comprador prestar declaração falsa no processo de habilitação à compra, hipótese em que fará jus à devolução da quantia paga, sem qualquer reajuste ou correção monetária.

Art. 5º A Caixa Econômica Federal procederá, perante os órgãos administrativos do Distrito Federal, nos Cartórios de Registro de Imóveis, à regularização dos títulos dominiais dos imóveis alienados.

Parágrafo único. Os Cartórios de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis darão prioridade de atendimento à Caixa Econômica Federal no procedimento de regularização acima previsto.

Art. 6º Ao legítimo ocupante de imóvel funcional dar-se-á conhecimento do preço de mercado do respectivo imóvel, calculado na forma do art. 2º, inciso I, previamente à publicação do edital de concorrência pública, podendo adquiri-lo por esse valor, caso se manifeste no prazo de 30 dias, mediante notificação, e desde que preencha os seguintes requisitos:

I - ser titular de regular termo de ocupação;

II - estar quite com as obrigações relativas à ocupação;

III - ser titular de cargo efetivo ou emprego permanente, lotado em órgão ou entidade da Administração Pública Federal ou do Distrito Federal.

§ 1º A legitimidade da ocupação será evidenciada em recadastramento dos atuais ocupantes, a ser promovido pela Secretaria da Administração Federal da Presidência da República com base na legislação vigente.

§ 2º O ocupante que não tiver condições financeiras para a aquisição do imóvel que ocupa poderá solicitar ao órgão competente a permuta deste por outro imóvel compatível

com sua renda, ficando o atendimento a essa solicitação condicionado à existência de imóvel que lhe possa ser destinado e à conveniência administrativa para a formação da reserva de imóveis de que trata o inciso V do parágrafo 2º do art. 1º.

§ 3º O ocupante sujeitar-se-á ao previsto no inciso VI, do art. 2º e no art. 3º desta lei.

§ 4º O adquirente de imóvel funcional, nas condições previstas no caput deste artigo, poderá efetuar o pagamento, total ou parcial, em cruzados novos, mediante a transferência da titularidade de créditos em contas existentes no Banco Central.

§ 5º Considera-se legítimo ocupante, nos termos deste artigo, o servidor que no momento da aposentadoria ocupava regularmente o imóvel funcional ou, na mesma condição, o cônjuge ou companheira enviuvado e que permaneça nele residindo na data da publicação desta lei. (Parágrafo incluído pela Lei nº 8.068, de 13.7.1990)

Art. 7º A venda dos imóveis funcionais somente será efetuada para os atuais ocupantes não proprietários de outro imóvel residencial no Distrito Federal.

Art. 8º Os adquirentes dos imóveis poderão utilizar financiamentos de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras instituições, inclusive entidades abertas ou fechadas de previdência privada.

Art. 9º A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração e administração dos contratos de compra e venda de imóveis funcionais, promovendo, inclusive, as medidas judiciais e extrajudiciais que se tornarem necessárias à sua execução.

Art. 10. Com o ato da celebração do contrato de compra e venda estará automaticamente rescindido o termo de ocupação do respectivo imóvel a que se referem o Decreto nº 85.633, de 8 de janeiro de 1981 e o Decreto nº 96.633, de 1º de setembro de 1988.

Art. 11. É facultado à Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Distrito Federal, designar um representante que integrará a comissão de licitação a ser instituída para executar a licitação prevista nesta lei.

Art. 12. O valor apurado em decorrência da alienação de cada imóvel será convertido em renda da União, cujo produto será, obrigatoriamente, aplicado em programas habitacionais de caráter social.

Art. 13. As empresas públicas, sociedades de economia mista, respectivas subsidiárias e entidades controladas direta ou indiretamente pela União, ficam autorizadas a proceder aos atos legais e administrativos necessários à alienação de suas unidades residenciais não vinculadas às suas atividades operacionais, com base nos termos desta lei.

Art. 14. A ocupação dos imóveis residenciais não destinados à alienação, no que não contrarie esta lei, permanece regida pelas disposições do Decreto-Lei nº 1.390, de 29 de janeiro de 1975.

Art. 15. O permissionário, dentre outros compromissos se obriga a:

I - pagar:

a) taxa de uso;

b) despesas ordinárias de manutenção, resultantes do rateio das despesas realizadas em cada mês, tais como zeladoria, consumo de água e energia elétrica, seguro contra incêndio, bem assim outras relativas às áreas de uso comum;

c) quota de condomínio, exigível quando o imóvel funcional estiver localizado em edifício em condomínio com terceiros, hipótese em que não será devido o pagamento previsto na alínea anterior; d) despesas relativas a consumo de gás, água e energia elétrica do próprio imóvel funcional;

e) multa equivalente a dez vezes o valor da taxa de uso, em cada período de trinta dias de retenção do imóvel, após a perda do direito à ocupação;

II - aderir à convenção de administração do edifício;

III - ao desocupar o imóvel, restituí-lo nas mesmas condições de habitabilidade em que o recebeu.

1º O pagamento da taxa de uso e das despesas ordinárias de manutenção será efetuado mediante consignação em folha ou, se esta não for possível, por meio de documento próprio de arrecadação ao Tesouro Nacional, com cópia para o órgão responsável pela administração do imóvel.

§ 2º O atraso no pagamento da taxa de uso ou das despesas ordinárias de manutenção sujeitará o permissionário a juros de mora de um por cento ao mês e correção monetária.

§ 3º A quota de que trata a alínea c do inciso I deste artigo será paga diretamente ao condomínio ou ao órgão responsável pela administração destes imóveis.

Art. 16. A taxa de uso será de 0,001 (um milésimo) do valor do imóvel. (Redação dada pela Lei nº 11.490, de 2007)

§ 1º Aos ocupantes de cargos em comissão, nível DAS-4 ou superiores, e de cargos de Ministro de Estado, ou equivalentes, é facultado optar pelo pagamento da taxa de uso no valor de 10% (dez por cento) da remuneração dos referidos cargos. (Incluído pela Lei nº 11.490, de 2007)

§ 2º O prazo para o exercício da opção referida no § 1º deste artigo, bem como a periodicidade e os critérios de atualização da taxa de uso serão definidos em regulamento. (Incluído pela Lei nº 11.490, de 2007)

Art. 17. Os imóveis de que trata o art. 14, quando irregular sua ocupação, serão objeto de reintegração de posse liminar em favor da União, independentemente do tempo em que o imóvel estiver ocupado. (Redação dada pela Lei nº 9.649, de 1998)

§ 1º O Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por intermédio do órgão responsável pela administração dos imóveis, será o depositário dos imóveis reintegrados. (Redação dada pela Lei nº 9.649, de 1998)

§ 2º Julgada improcedente a ação de reintegração de posse em decisão transitada em julgado, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão colocará o imóvel à disposição do juízo dentro de cinco dias da intimação para fazê-lo. (Redação dada pela Lei nº 9.649, de 1998)

Art. 18. É o Poder Executivo autorizado a extinguir o Fundo Rotativo Habitacional de Brasília (FRHB), instituído pelo § 5º do art. 65 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passando à propriedade da União os imóveis a ele incorporados ou vinculados.

Art. 19. É extinta a Superintendência da Construção e Administração Imobiliária (SUCAD), passando seu acervo e atribuições à Secretaria de Administração Federal da Presidência da República.

Art. 20. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de quarenta e cinco dias contados da data de sua publicação.

Art. 21. Revoga-se o Decreto-Lei nº 76, de 21 de novembro de 1966 e disposições em contrário.

Brasília, 12 de abril de 1990; 169º da Independência e 102º da República.

FERNANDO COLLOR
Bernardo Cabral