

PROJETO DE LEI Nº . DE 2005
(Do Sr. Alberto Fraga)

Altera a Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, que “dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União, e dos vinculados ou incorporados ao FRHB, situados no Distrito Federal”.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Acrescenta-se o § 3º ao Art. 17 da Lei nº 8.025 de 12 de abril de 1990, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.17.....

§1º.....

§2º.....

§ 3º Não se aplicam aos militares que ajuizaram ações reivindicando a compra de imóvel funcional, a multa equivalente a 10 (dez) vezes o valor mensal da taxa de uso previsto no Art. 15, inciso I, letra “e”, da Lei nº 8.02, de 12 de abril de 1990.

Art. 2º - Ficam anistiados os militares que foram condenados ao pagamento da multa prevista no inciso I, letra “e” do Art. 15, da Lei 8.025, de 12 de abril de 1990, que estavam ou ainda estão com ações em curso na Justiça Federal.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

Militares enquanto no serviço ativo das Forças Armadas (Marinha, Exército e Aeronáutica), receberam para moradia sua e de seus familiares, os imóveis residenciais de propriedade da União Federal, supostamente administrados pela força correspondente, situados nesta Capital da República.

Com suas passagens para a reserva remunerada, daquela Força Singular, à Administração passou a lhes exigir a desocupação imediata do próprio nacional residencial. Não o tendo desocupado no exíguo prazo de 60 (sessenta) dias que lhes fora concedido, propôs a União ação de reintegração de posse.

Cabe esclarecer que, esses militares ajuizaram perante a Seção Judiciária Federal do Distrito Federal, ações ordinárias, nas quais pleiteavam ver assegurado os seus direitos de preferência, à aquisição dos aludidos imóveis residenciais de propriedade da União Federal. Os imóveis em litígio situam-se longe de qualquer quartelamento militar, onde servidores civis e militares comungam, de um mesmo bloco de apartamentos

A Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, em seu artigo 1º, parágrafo 2º, inciso I, excluiu da regra geral de venda autorizada, apenas e tão-somente, os imóveis “ADMINISTRADOS PELAS FORÇAS ARMADAS E DESTINADOS A COCUPAÇÃO POR MILITARES”.

Considerando que os **decisum judiciais**, não obrigaram a Administração Federal a vender os imóveis funcionais aos seus ocupantes, foram eles duplamente penalizados com a aplicação de multa pela sua permanência nos citados imóveis, enquanto aguardavam das instâncias superiores decisões sobre a venda.

Executados, foram os ocupantes dos imóveis funcionais, condenados a pagarem à União Federal, a título de multa por ocupação irregular, o valor correspondente a 10 (dez) vezes a taxa mensal de ocupação, por cada período de 30 dias de permanência no imóvel. Tal multa, muito embora prevista no artigo 15, da Lei 8.025/90, traveste-se de **inconstitucionalidade**, pois diz respeito à própria impossibilidade de sobrevivência de seus destinatários. Mesmo que constitucional fosse, não poderia jamais ser aplicada aos ocupantes, pois, se combinarmos o artigo 15 com o artigo 14 da mencionada lei, veremos claramente que a multa, em questão, se destina aos novos permissionários de uso, ou seja, àqueles que assinaram seus Termos de Ocupação, após o advento da legislação mencionada, considerando que a

ocupação dos referidos imóveis residenciais permanece regida pelo Decreto-Lei nº 1.390, de 29 de janeiro de 1975 (art. 14 da Lei 8.025/90).

Nem poderia ser de outra forma. Se observarmos o **TERMO DE OCUPAÇÃO** firmado pelos ocupantes dos imóveis, o qual tem verdadeira força de contrato (BILATERAL, ONEROSO E COMUTATIVO), nele não consta citada multa, não podendo, por conseguinte, a legislação nova criar para as partes obrigações outras, além das previstas no Termo de Ocupação (Contrato). Haja vista que tal multa somente adentrou ao mundo jurídico com a vinda da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, isto é, muitos anos após a CELEBRAÇÃO DO CONTRATO. Não poderia, neste sentido, a lei retroagir no tempo e gerar efeitos sobre contratos firmados antes de seu advento.

Não se basta isso, referida multa fere ainda um dos princípios mais elementares do direito, pelo qual a cláusula penal ou os acessórios de qualquer natureza, jamais pode atingir valor superior da obrigação principal. Ora, no caso *sub examem*, o valor da multa (acessórios) ultrapassou em DEZ vezes o valor da obrigação principal (taxa de ocupação).

Sobre o assunto já firmou jurisprudência á egrégia Quarta Turma, do Tribunal regional Federal da Primeira Região, consoante testifica o acórdão da lavra da eminente Relatora, Dra. ELIANA CALMON, assim transcrito:

Administrativo. Imóvel Funcional. Militar da Reserva.

1. (...).

2. A multa prevista no artigo 15, inciso I, letra “e” da lei 8.025/90, se conjugado com o que dispõe o art. 14, da mesma lei, enseja o entendimento de que se dirigem aos permissionários posteriores à mencionada norma. (AC nº 93.01.33459-3/DF, DJU de 17.12.93).

Parte do voto da eminente relatora merece transcrição:

*“(....) Apenas o dispositivo legal deu interpretação que me parece consentânea com a realidade, ou seja, a aplicabilidade da norma em comento, aos **permissionários** de uso de funcionais que adquirissem tal qualidade **após a previsão legal**, se conjugados os artigos 15 e 14 da mesma lei. (...)*”.

De fato, posto que os Termos de Ocupação firmados antes de **15 de março de 1990**, os quais são verdadeiros CONTRATOS, não podem ser atingidos pela legislação nova, a qual não tem força para

retroagir e gerar efeitos sobre contratos vigentes antes dela, mesmo assim, as condenações executórias foram impostas aos ocupantes.

O entendimento de que a multa é aplicável na data em que o imóvel deveria ter sido devolvido não pode prevalecer. Seria penalizar duplamente o ocupante do imóvel que entendia, legitimamente, possuir o direito a dar continuidade à ocupação, penalizada pela morosidade do próprio judiciário, haja vista que os militares continuavam a ser descontados nos seus vencimentos, mensalmente, o valor correspondente à taxa de uso. Além disso, é obvio que a multa do artigo 15, inciso I, alínea "a", da Lei 8.025/90, tem o escopo de desencorajar a continuidade da ocupação em casos semelhantes. Se não atingiu o objetivo, buscando o ocupante ver garantido o direito pela via judicial, não seria razoável aplicar a penalidade no período em que a matéria estava sendo discutida na justiça.

Diante desta situação, pela cansativa, porém necessária explanação estamos submetendo aos ilustres parlamentares esta proposição, no sentido de que seja elidida, isto é, seja **ANISTIADA** a cobrança da multa, correspondente a DEZ vezes o valor da taxa de ocupação, aos militares que ocuparam referidos imóveis funcionais, antes do advento da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União, situados no Distrito Federal.

Tendo a certeza de que a importância da matéria será percebida por nossos ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 15 de março de 2005.

DEPUTADO ALBERTO FRAGA