

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E CIDADANIA

Voto em Separado

Deputado José Eduardo Cardozo

PROJETO DE LEI Nº 3001/2000

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

Autor: Deputado Paulo Otávio

Relator: Deputado Vilmar Rocha.

I – RELATÓRIO

Trata-se do PL 3001/2000, de autoria do Senador Paulo Otávio, que visa alterar a redação dos arts. 1º, 6º, 7º e 10 da Lei n.º 8.025/90, possibilitando a alienação de um número maior de imóveis residenciais de propriedade da União, situados no Distrito Federal. Tais imóveis, na forma do projeto, seriam destinados à venda, preferencialmente ao servidor público civil, titular de cargo efetivo ou emprego permanente, detentor de regular termo de ocupação, ou que esteja ocupando o imóvel por no mínimo cinco anos, excluindo os imóveis do Fundo Rotativo de Habitação de Brasília.

Nesta Comissão, o r. Relator apresentou em seu relatório toda a trajetória da proposição nesta Casa.

É o relatório.



27CD16BE30

II - VOTO

Em que pese a louvável preocupação do autor da proposta, desde logo insta frisar que o sobredito Projeto de Lei propõe a venda dos imóveis residenciais de propriedade da União, situados no Distrito Federal, por meio de concorrência pública **sem o atendimento ao preceituado no art. 18 da Lei nº 8.666/93** (Lei de Licitações), verbis:

“Art. 18 Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.”

Porém, **mais do que injuridicidades** a serem apontadas, o exame da constitucionalidade, primordial nesta Comissão, evidencia que a proposição *in comento* possui **vícios insanáveis**, senão vejamos:

Ao assegurar a preferência para aquisição de imóveis da União aos servidores públicos e ocupantes dos imóveis, independente de ocupação de função/cargo público, e mesmo àqueles que se encontram em situação irregular, o Projeto fere frontalmente os princípios da impessoalidade e da moralidade.

Primeiro, porque o interesse público que justifica a ocupação dos imóveis funcionais fulcra-se no exercício, por seus ocupantes, de cargo ou emprego na Administração Pública, e não em privilégio de servidor. Portanto, a ocupação deles não deve ser concebida como entrave para a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração Pública, razão por que devem ser vendidos em processo licitatório. A ocupação desses imóveis é circunstancial e conjugada com o desenvolvimento de atividade funcional de interesse da Administração e não gera qualquer expectativa de aquisição aos ocupantes. Assim, **a proposição, ao permitir**



27CD16BE30

a aquisição desses imóveis por pessoas estranhas e mesmo em situação irregular, ou ainda quando estabelece a preferência de aquisição aos servidores, viola o princípio da impessoalidade.

Segundo, ao autorizar a venda àquele que “*permanecer ocupando imóvel sobre o qual tinha regular ocupação em 15 de março de 1990, em virtude de exercer cargo ou função de confiança em órgão ou entidade da Administração Federal*”, ou seja, que se encontra em situação irregular, atenta contra a moralidade pública, premiando aqueles que se mantiveram em imóveis funcionais em desacordo com a lei e utilizando-se de lei para obter benefícios indevidos, que se beneficiaria com a própria torpeza.

Cumpre ainda destacar que a proposição não observa a aferição de razoabilidade da norma, sob os dois aspectos: interno e externo, nos termos da esclarecedora lição de Luís Roberto Barroso:

“Essa razoabilidade deve ser aferida, em primeiro lugar, dentro da lei. É a chamada razoabilidade interna, que diz com a existência de uma relação racional e proporcional entre seus motivos, meios e fins. Aí está incluída a razoabilidade técnica da medida.

(...)

De outra parte, havendo a razoabilidade interna da norma, é preciso verificar sua razoabilidade externa, isto é: sua adequação aos meios e fins admitidos e preconizados pelo Texto Constitucional. Se a lei contravir valores expressos ou implícitos no Texto Constitucional, não será legítima nem razoável à luz da Constituição, ainda que o seja internamente.”
(Interpretação e Aplicação da Constituição, 6ª ed., Saraiva, p. 226)

Não é possível extrair a existência de relação racional entre meio, fim e motivo da medida: alienar imóveis que devem servir a servidores em exercício de



atividade funcional, com preferência de aquisição assegurada até mesmo a ocupantes irregulares. E ainda falta, para que se possa afirmar favoravelmente à razoabilidade do comando normativo, que esteja presente relação proporcional entre meio, fim e motivo, ou seja, nem se propõe ao estabelecimento de nova política de destinação para os imóveis funcionais de propriedade da União, no Distrito Federal.

Portanto, ausente está o atendimento ao requisito da razoabilidade e da proporcionalidade. Em outras palavras, infere-se que o prejuízo causado à União e à moralidade e impessoalidade do agir da Administração não é proporcional ao suposto benefício alegado na proposição.

Ainda, para reforçar a presente argumentação, convém também transcrever a manifestação do Ministério das Relações Exteriores referente a esta matéria, veementemente contrário à alienação dos imóveis da União em uso do Itamaraty, por razões semelhantes às utilizadas pelas Forças Armadas que foi alvo de emenda admitida perante a Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público, especialmente pela contrariedade econômico-financeira que esta medida acarretaria para o orçamento público:

“O Ministério das Relações Exteriores é contrário àquela alteração do texto legal e reivindica a manutenção dos imóveis funcionais a ele atribuídos pela Secretaria do patrimônio da União (SPU). As mesmas razões que justificam a manutenção dos imóveis das Forças Armadas aplicam-se também à conservação das residências funcionais dos integrantes do Serviço Exterior. A contínua e intensa movimentação de pessoal e a sua curta permanência na sede, características inerentes ao pessoal militar e do serviço exterior, por dever de ofício - seriam, por si só, com base no princípio da estrita analogia, argumentos suficientes para a alteração daquele Substitutivo e a inclusão de dispositivo que preserve também os imóveis funcionais destinados ao Itamaraty.



No corrente ano de 2003, o Itamaraty desembolsou, até o mês de setembro, R\$ 251.335,30 com os seus imóveis funcionais, o que resulta num gasto médio mensal de R\$ 27.926,14. Em 2002 aquele gasto médio mensal foi de R\$ 30.622,38. Caso tais imóveis sejam alienados, a União teria, por força do Decreto 1840/96, alterado pelo decreto 4040/01, de custear o Auxílio Moradia no valor de R\$ 1.800,00 para 125 ocupantes de DAS 4 ou superior, da estrutura de ministério, o que geraria um gasto mensal de R\$ 225.000,00 e, anual, de R\$ 2.700.000,00, ou seja, dez vezes superior ao gasto atual da União com o seu Patrimônio destinado à residência funcional dos integrantes do Serviço Exterior. O Estado se desfaria, assim, de importante patrimônio e incorreria em outros gastos que poderiam ser evitados.”

Desse modo, não obstante a importância do assunto ensejador da proposição, relativo ao bom aproveitamento dos imóveis da União, conclui-se que sua redação **fere os princípios da impessoalidade e da moralidade, prescritos no art. 37 da Constituição Federal, assim como o da razoabilidade, que dão alicerce ao Estado Democrático de Direito instituído no Art 1º da Magna Carta**, sendo irrazoável sua edição.

III - CONCLUSÃO

Posto isso, opina-se contrariamente à aprovação da medida, **em razão da sua injuridicidade e inconstitucionalidade.**

Sala das Comissões, 13 de dezembro de 2005.

Deputado José Eduardo Cardozo
PT/SP



27CD16BE30