

PEDIDOS TRABALHISTA E ESTATUTÁRIO

Recurso MS 21.769-
Tribunal STJ
Julgado em 19/05/1996

DIREITO DE PREFERÊNCIA — QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

- ... impetrou mandado de segurança contra o Ministro da Marinha, o Secretário de Administração Federal da Presidência da República e o Presidente da Caixa Econômica Federal para que dessem continuidade ao processo da alienação do apartamento nº 308, bloco "D", da SQN 412, permitindo-lhe adquiri-lo pelo preço da avaliação (Cr\$ 6.251.480,05), como publicado no DOU de 07.12.90. - Os dois primeiros impetrados, autoridades da mais elevada hierarquia da União e cujas informações gozam da presunção de veracidade, afirmaram que o imóvel em questão está sob a Administração dos órgãos que encabeçam, alegando o primeiro deles que, destinando-se ao uso de militares, estaria excluído da autorização de venda e, o segundo, que o referido bem não se inclui nas exceções previstas na lei, sendo, por isso, passível de ser alienado. - Em face da discrepância dessas informações e, também, do doc. ... atestar que, em data anterior à publicação da Portaria 504 do Secretário da Administração Federal, o imóvel em causa já se encontrava sob a responsabilidade do Comando Naval de Brasília, entendi - no que fui acompanhado pelos eminentes integrantes desta Egrégia Seção - que a matéria demandaria instrução probatória incompatível com a via estreita da ação mandamental, motivo pelo qual não conheci da impetração, ressaltando ao autor socorrer-se das vias ordinárias. - Inobstante isso, curvo-me à decisão do EXCELSO PRETÓRIO e passo a examinar o mérito da questão. - Através da Portaria nº 504, publicada no DOU de 07.12.90, o Secretário da Administração Federal divulgou os preços mínimos de venda dos imóveis funcionais situados nas Asas Sul e Norte dessa Capital, dentre os quais se inclui o ap artamento acima citado, acrescentando que, para efeito do exercício do direito de preferência, os legítimos ocupantes dos imóveis elencados seriam notificados, por três dias consecutivos. Vale assinalar, que à época, o imóvel já se encontrava sob a responsabilidade do Comando Naval de Brasília e que o Impetrante o desocupou em 12.07.90 (...). - A Lei nº 8.025/90, em seu art. 6º, dispõe: "Ao legítimo ocupante de imóvel funcional dar-se-á conhecimento do preço de mercado do respectivo imóvel, calculado na forma do artigo 2º, inciso I, previamente à publicação do edital de concorrência pública, podendo adquiri-lo por esse valor, caso se manifeste no prazo de 30 (trinta) 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 e 4º omissis". - O Decreto 99.266/90, que regulamentou a lei, preceitua: "Art. 5º. Ao legítimo ocupante do imóvel residencial funcional, que estiver quite com as obrigações relativas à ocupações, é assegurado o direito de preferência à sua compra, nos termos do artigo 6º da Lei 8.025/90, observado o disposto neste Decreto. § 1º - Consideram-se legítimos ocupantes aqueles que, em 15 de março de 1990, mesmo que no transcurso do prazo de desocupação, atendiam às exigências legais para a ocupação e, cumulativamente: a) eram titulares de regular termo de ocupação; b) eram titulares de cargo efetivo ou emprego permanente, lotado em órgão ou entidade da Administração Pública Federal ou do Distrito Federal. §§ 2º, 3º e 4º omissis". - Com base nesses dispositivos e tendo em vista a publicação, no DOU de 07.12.90 (...), de que o imóvel avaliado e incluído no rol dos exposto à venda, o impetrante pretende seja

reconhecido o seu direito líquido certo de preferência para compra do referido bem pelo preço da avaliação, motivo pelo qual as autoridades impetradas devem ser compelidas a adotar as providências necessárias para tanto. - Não há dúvida quanto ao fato de que, até junho de 1990, o requerente ocupou o imóvel e estava quite com suas obrigações. De outra parte, é também indiscutível que o "Termo de ocupação de unidade residencial" fora celebrado entre o requerente e a Diretoria Administrativa da Presidência da República (...), passando o imóvel, posteriormente à desocupação (...), a ser gerido pelo Ministério da Marinha (...). - Dos documentos acostados aos autos, verifica-se que

EMENTA

Comprovada a legítima ocupação, por militar, de imóvel funcional relacionado para alienação, assiste-lhe o direito de preferência para a aquisição do bem, pelo preço da avaliação devidamente atualizado.