

FUNDO DE AMPARO AO TRABALHADOR-FAT

LEI 9.322 DE 05-12-1996

Recurso ap -
Tribunal STJ

CONSTRUÇÃO EM TERRENO OBTIDO MEDIANTE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO — IMÓVEIS PERTENCENTES A TERRACAP - DIREITO RECONHECIDO

RESUMO

- O recurso especial desafia v. acórdão cujo dispositivo afirma: "I - A finalidade da Lei nº 5.107/66 foi possibilitar ao empregado a aquisição de sua casa própria. II - A utilização da conta vinculada ao FGTS na hipótese autorizativa do art. 8º, II, c, da Lei nº 5.107/66 não se restringe apenas aos casos de doença e desemprego. III - Restringir o uso do FGTS apenas aos casos de financiamento de casa própria pelo SFH contraria a função social do fundo." - O eminente Relator, Ministro Demócrito Reinaldo, reforma o aresto, aos fundamentos de que: a) o art. 20 da Lei nº 8.036/90 desenvolve enumeração taxativa dos casos em que se permitem saques do FGTS. Por isto, é defeso alargar-lhe a abrangência; b) o FGTS constitui um patrimônio do trabalhador, gerido pelo Estado. Seu uso depende do adimplemento de alguns requisitos definidos em lei; c) um destes requisitos é a circunstância de a quota liberada se destinar à construção de residência de quem está em condições de receber financiamento pelo SFH; d) na hipótese, tais requisitos não se verificam, porque: 1) não há prova de que os requerentes então vinculados ao FGTS, há mais de três anos; 2) eles não são proprietários dos terrenos, já que os termos de concessão de uso contêm cláusulas de rompimento unilateral, pela concedente; 3) a concessão de uso contratada entre os requerentes e a Terracap é manifestamente ilegal, porque resulta de mero decreto do Governador do Distrito Federal, sem a necessária autorização legal; 4) os terrenos concedidos são bens públicos, cuja alienação depende de consentimento legislativo. - Não concordo com tal entendimento. - Aliás, a Turma já apreciou a questão em vários precedentes em que decidiu: "I - A concessão de uso prevista no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67 institui um direito real. Ela não se confunde com o homônimo instituto pelo qual o Estado cede, a título precário, a utilização do bem público. II - O trabalhador tem direito à liberação de sua conta no FGTS, para utilizar o numerário na construção de sua residência em terreno integrante de loteamento executado pelo Estado, obtido por outorga do direito real resultante de concessão de uso (Decreto-Lei nº 271/67). O art. 20, VII, da Lei nº 8.036/90 assegura tal utilização." (REsp nº 59.789, de que fui Relator). - A jurisprudência da Turma foi construída sobre linha de argumentação que reproduzo a seguir: "Os recorridos são titulares de direito real de uso, incidente sobre lotes residenciais. Tal direito lhes foi concedido pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. O uso foi outorgado, justamente, para que os recorridos construíssem neles, suas residências (cf. fl. 13, cláusula 2ª). Para obter numerário necessário às construções, os recorridos solicitaram a liberação das respectivas cotas no FGTS. A recorrida denegou tal pretensão, ao fundamento de que 'a Lei nº 8.036, de 11.05.90 não prevê a utilização do FGTS na construção de moradia própria, sem que e sta seja proveniente de financiamento concedido por agente do SFH.' (fl. ...) Este indeferimento deu ensejo a pedido do mandado de segurança que veio a ser concedido e confirmado pelo egrégio Tribunal Regional Federal da 1ª Região. O acórdão entendeu que o objetivo social perseguido pela Lei nº 8.036/90 é possibilitar ao trabalhador a aquisição de casa própria. A Caixa Econômica Federal interpôs recurso especial, afirmando que o acórdão recorrido negou vigência ao art. 20 da Lei nº 8.036/90. A recorrente sustenta a tese de que o art. 20 encerra enumeração taxativa, que não alcança a situação em exame. O eminente Relator dá provimento ao recurso, ao fundamento de que as normas legais vigentes não permitem interpretação em favor do trabalhador, no sentido de que ele utilize sua cota no FGTS, para construir em terreno alheio. Peço vênia para discordar. O direito de uso concedido pela Terracap aos

trabalhadores de baixa renda é um instrumento da política habitacional desenvolvida pelo Distrito Federal. A opção pelo direito real de uso, em lugar da alienação mediante compra e venda, teve como escopo preservar o morador, no que respeita a ofertas tentadoras, partidas de negociantes de imóveis

EMENTA

A concessão de uso prevista no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67 institui um direito real. Ela não se confunde com o homônimo instituto pelo qual o Estado cede, a título precário a utilização de bem público. - O trabalhador tem direito à liberação de sua cota no FGTS, para utilizar o numerário na construção de sua residência em terreno integrante de loteamento executado pelo Estado, obtido por outorga do direito real resultante de concessão de uso (Decreto-Lei nº 271/67). O art. 20, VII, da Lei nº 8.036/90 assegura tal utilização. - Os imóveis pertencentes à Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília, longe de serem públicos, integram-se na categoria dos bens particulares, destinados ao comércio. É possível submetê-los, independentemente de autorização legal específica, ao direito real de concessão de uso.