

## ANEXO

### ENUNCIADOS DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO AO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO EM MATÉRIA PATRIMONIAL

**Enunciado nº 1:** É dispensada a oitiva dos órgãos mencionados no art. 100, alínea “a”, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, nas hipóteses em que as fortificações não mais se prestam ao serviço de defesa nacional, desde que devidamente comprovada a não conceituação do bem como estabelecimento militar.

Precedente: [PARECER Nº 1331 - 5.1.1/2010/AMF/CONJUR/MP.](#)

**Enunciado nº 2:** É necessária a autorização ministerial para a constituição de aforamento em favor de estrangeiro, na hipótese do art. 205 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, ainda que ele já seja ocupante regular do imóvel.

Precedente: [PARECER Nº 1084 - 5.1.1/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU.](#)

**Enunciado nº 3:** Em se tratando de direito real, o regime enfiteútico só se constitui mediante o registro do contrato de aforamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, não sendo suficiente a lavratura daquele contrato pela Secretaria do Patrimônio da União, ainda que com força de escritura pública.

Precedente: [PARECER Nº 0884 - 5.1.1/2011/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU.](#)

**Enunciado nº 4:** É juridicamente possível a hipoteca e a penhora de domínio útil titularizado por particular relativo a imóvel da União, mas tais gravames devem ser imediatamente cancelados se o bem for declarado de interesse do serviço público ou se o aforamento caducar.

Precedente: [PARECER Nº 0056 - 5.1.3/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU.](#)

**Enunciado nº 5:** Para que tenha direito de preferência ao aforamento gratuito com base no item 1º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, além da necessidade de o requerente comprovar que a cadeia sucessória relacionada ao bem retroage ininterruptamente à data de entrada em vigor do Decreto-Lei, os registros e transcrições não devem fazer qualquer menção que possa levar à conclusão de que a verdadeira proprietária da área é a União, a exemplo de referências a terrenos de marinha e acrescidos de marinha.

Precedentes: [PARECER Nº 0127 – 5.1.1/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0271 – 5.1.1/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 1723 – 5.1.1/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 1510 – 5.1.1/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0228 – 5.1.1/2013/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0090 – 5.1.1/2013/AMF/CONJUR-MP/CGU/AGU.](#)

**Enunciado nº 6:** Para que seja reconhecido o direito de preferência ao aforamento gratuito com base no item 4º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, a inscrição de ocupação do imóvel deve ter sido realizada até o ano de 1940, ainda que o atual ocupante tenha sido cadastrado em data posterior, hipótese em que a cadeia possessória efetivamente lançada nos arquivos da Administração deve retroagir ininterruptamente àquele ano.

Precedentes: [PARECER Nº 1486 - 5.1.1/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0271 – 5.1.1/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0228 – 5.1.1/2013/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU.](#)

**Enunciado nº 7:** A inexistência de demarcação da Linha de Preamar Média de 1831 na localidade impede a concessão de aforamento, ainda que o terreno seja presumidamente de marinha.

Precedentes: [PARECER Nº 1723 – 5.1.1/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0228 – 5.1.1/2013/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 8:** Para ser reconhecido o direito ao aforamento gratuito com base no art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, c/c art. 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, não é suficiente a comprovação da existência de um vínculo jurídico com o bem, sendo indispensável que o possessor ou os antecessores na cadeia ininterrupta exercessem de fato detenção física sobre o imóvel em 22 de julho de 1941, data de publicação daquele diploma legal.

Precedentes: [PARECER MP/CONJUR/MAA Nº 0319-5.1.1/2008](#), [PARECER Nº 0194-5.1.1/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0203-5.1.1/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 0228 – 5.1.1/2013/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 9:** O direito de preferência ao aforamento gratuito trazido pelo art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, c/c art. 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, não se restringe aos terrenos de marinha e acrescidos, podendo ser reconhecido para outros imóveis da União também submetidos ao regime enfiteutico.

Precedente: [PARECER Nº 0389-5.1.1/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 10:** A concessão do aforamento gratuito com base nas hipóteses legais pertinentes independe da finalidade e da utilização conferida ao imóvel.

Precedente: [PARECER Nº 0090 – 5.1.1/2013/AMF/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 11:** O termo inicial do prazo para que o adquirente comunique à Secretaria do Patrimônio da União sobre a transmissão do direito de ocupação sobre imóvel da União e requeira a transferência dos registros cadastrais para o seu nome é a data da lavratura da Escritura Pública, e, no caso de transferência do domínio útil, é a data do registro do título no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Precedente: [PARECER Nº 0054 – 5.1.2/2013/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 12:** Na conservação da permissão de uso de imóvel funcional outorgada a servidor que, tendo ocupado anteriormente cargo em comissão na Administração Pública federal direta, constitui novo vínculo comissionado com autarquia ou fundação pública federal, em nível equivalente ou superior a DAS-4, a permuta prevista no art. 17, § 3º, do Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993, é dispensada. Entretanto, nas hipóteses de constituição de vínculo comissionado equivalente ou superior a DAS-4 com empresas públicas, sociedades de economia mista e entidades controladas direta ou indiretamente pela União, há incidência do dispositivo, devendo-se observar a necessidade de oferecimento de permuta de outro imóvel à União.

Precedentes: [PARECER Nº 1602-5.5.5/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU](#); [PARECER Nº 0143-5.5.5/2013/AMF/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 13:** O direito de conservação da permissão de uso de imóvel funcional previsto no art. 16, § 1º, do Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993, só pode ser exercido quando, entre a publicação da exoneração do servidor e de sua nova nomeação para exercício de cargo em comissão, equivalente ou superior a DAS-4, na Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, tiver decorrido o prazo máximo de 30 dias, em virtude da aplicação sistemática do lapso temporal previsto no § 3º do mesmo artigo.

Precedentes: [PARECER Nº 0111-5.5.5/2013/AMF/CONJUR-MP/CGU/AGU](#); [PARECER Nº 0165-5.5.5/2013/AMF/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 14:** O direito de preferência à aquisição de imóvel residencial funcional, previsto no art. 6º da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, e regulamentado pelo art. 5º do Decreto nº 99.266, de 28 de maio de 1990, considera-se exercido com a tempestiva manifestação de interesse do servidor perante a Administração, independentemente de discussão judicial acerca do preço da coisa.

Precedentes: [PARECER Nº 0081-5.5.3/2013/AMF/CONJUR-MP/CGU/AGU](#); [PARECER Nº 0117-5.5.3/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 15:** A competência prevista no art. 7º do Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993, para promover a indicação dos nomes de beneficiários das permissões de uso de imóvel funcional, pode ser delegada, em ato genérico ou específico, pelos Ministros de Estado e, quando for o caso, pelos dirigentes máximos de autarquias, fundações públicas e agências reguladoras federais. O expediente deve ser instruído com a indicação do ato de delegação da referida competência, sob pena de não conhecimento. A autoridade máxima da Secretaria do Patrimônio da União é competente para conhecer, processar e instruir os pedidos de indicação, à luz do art. 39 do Anexo I do Decreto nº 7.675, de 20 de janeiro de 2012.

Precedente: [PARECER Nº 0814 - 5.5/2012/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 16:** A responsabilidade pelo pagamento de taxas condominiais extras relativas aos imóveis funcionais, ainda que se verifique permissão de uso vigente, é da União, desde que devidamente aprovada em assembleia condominial.

Precedentes: [PARECER Nº 1024-5.5.2/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#); [PARECER Nº 1351-5.5.2/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#); [PARECER Nº 1605-5.5.2/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#), [PARECER Nº 1024 - 5.5.2/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 17:** Com a edição do Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993, foram extintas as permissões de uso outorgadas com base em regime jurídico anterior a servidores ocupantes de cargo em comissão de nível inferior a DAS-4, por força do art. 19 daquele decreto, ressalvada a situação prevista no art. 1º, § 1º, do Decreto nº 3.584, de 4 de setembro de 2000.

Precedente: [PARECER Nº 1288 - 5.5.5/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 18:** A permissão de uso outorgada a servidor comissionado que lhe faz jus não cessa na hipótese de aquisição de lote de terreno não edificado para futura construção de imóvel residencial. No entanto, a construção de residência no terreno extingue automaticamente a permissão, ainda que a edificação não tenha sido averbada.

Precedente: [PARECER Nº 0235 - 5.5.5/2011/DPC/CONJUR/MP](#).

**Enunciado nº 19:** Perde o direito de permanecer no imóvel funcional o permissionário exonerado do cargo em comissão que rendeu ensejo à ocupação, ainda que preserve a condição de servidor público federal de caráter efetivo.

Precedentes: [PARECER Nº 0053-5.5.5/2011/DPC/CONJUR/MP](#); [PARECER MP/CONJUR/DPC/Nº 0574-5.5.5/2010](#).

**Enunciado nº 20:** O exercício de cargo comissionado no Governo do Distrito Federal não autoriza a outorga ou manutenção da permissão de uso outorgada pela União, mesmo em se tratando de servidor federal detentor de cargo efetivo, exceto quando for oferecido em permuta, pelo ente distrital, imóvel residencial equivalente.

Precedentes: [PARECER Nº 1046-5.5.5/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU](#) e [PARECER Nº 1522-5.5.4/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU](#).

**Enunciado nº 21:** O ato da Secretaria do Patrimônio da União que extingue a permissão de uso, previsto no art. 16, § 2º, do Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993, possui natureza meramente declaratória, uma vez que a extinção da permissão de uso se dá com a publicação da exoneração do servidor do cargo em comissão que justificou a outorga, marco inicial da contagem do prazo de trinta dias corridos para a restituição do imóvel funcional, independentemente de notificação do interessado, conforme § 3º do mesmo artigo.

Precedente: [PARECER Nº 0632-5.5.5/2012/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU.](#)

**Enunciado nº 22:** A cobrança da multa por retenção indevida só pode ocorrer a partir do trânsito em julgado da ação de reintegração de posse ou da ação em que se discute o direito à aquisição do imóvel funcional, conforme orientação vinculante exarada pela Súmula nº 41, da Advocacia-Geral da União.

Precedente: [PARECER Nº 1838-5.5.5/2010/MAA/CONJUR/MP.](#)

**Enunciado nº 23:** As cotas condominiais ordinárias de imóveis funcionais constituem obrigação *propter rem*, de modo que o seu adimplemento, na falta do permissionário, é de responsabilidade da União, respeitada a prescrição quinquenal e ressalvado o direito de regresso. O inadimplemento da cotas condominiais pelo permissionário constitui hipótese de rescisão do termo de permissão de uso, conforme art. 16, X, Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993, devendo ser comunicado à Advocacia-Geral da União para fins de ajuizamento de ação de cobrança e de reintegração de posse.

Precedente: [PARECER MP/CONJUR/MAA/Nº 0786-5.5.2/2010.](#)

**Enunciado nº 24:** Os imóveis funcionais destinados ao Ministério das Relações Exteriores, às Forças Armadas, ao Ministério da Defesa, à Presidência da República e aos Poderes Legislativo e Judiciário devem ser administrados por esses órgãos, e não pela Secretaria do Patrimônio da União. É possível destinar outros imóveis funcionais aos Poderes Legislativo e Judiciário, desde que sua gestão retorne à Secretaria do Patrimônio da União após a extinção da permissão de uso. A outorga de imóveis funcionais a membros dos Poderes Legislativo e Judiciário compete a estes poderes, e não à Secretaria do Patrimônio da União. Em qualquer hipótese, os imóveis funcionais da Administração Pública federal direta devem estar registrados em nome da União.

Precedente: [PARECER Nº 0932-5.5.5/2011/MAA/CONJUR-MP/CGU/AGU.](#)

**Enunciado nº 25:** Nas assembleias condominiais, a União poderá participar da deliberação de qualquer matéria, bastando que envie representante à reunião ou apresente manifestação formal, por escrito, dirigida ao condomínio. Na hipótese de a assembleia deliberar sobre matéria que interfira na esfera patrimonial da União ou em se tratando de matéria em que a lei exija quorum qualificado para a sua aprovação (v.g. art. 1351, do Código Civil), terá a Secretaria do Patrimônio da União prerrogativa exclusiva de se manifestar e, mesmo que não o faça, será nula qualquer manifestação do servidor permissionário. Nas matérias relativas aos assuntos corriqueiros do condomínio, uma vez não constatado interesse público na participação da Secretaria do Patrimônio da União na assembleia, basta que o órgão gestor não compareça para que se faça valer a manifestação do servidor permissionário”.

Precedente: [PARECER Nº 1080-5.5.2 /2010/AMF/CONJUR/MP.](#)