



PODER JUDICIÁRIO
SUPERIOR TRIBUNAL MILITAR
DIRETORIA DE DOCUMENTAÇÃO E GESTÃO DO CONHECIMENTO
COORDENADORIA DE GESTÃO DO CONHECIMENTO
SEÇÃO DE INFORMAÇÃO LEGISLATIVA

RESOLUÇÃO Nº 173, DE 28 DE ABRIL DE 2010

[\(Vide Resolução nº 268, de 19 de agosto de 2019\)](#)

Dispõe sobre a permissão de uso e a gestão dos imóveis residenciais de propriedade da União sob a administração do Superior Tribunal Militar em Brasília e dá outras providências.

O SUPERIOR TRIBUNAL MILITAR, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e tendo em vista a decisão do Plenário na 7ª Sessão Administrativa, realizada em 28 de abril de 2010, ao apreciar o Expediente Administrativo nº 7/10,

RESOLVE:

Art. 1º Os imóveis residenciais funcionais de propriedade da União que, na data da vigência da Lei nº 8.025/90, estavam sob a administração do Superior Tribunal Militar e que não foram objeto da alienação ali prevista, são considerados indispensáveis aos serviços do Tribunal e das Auditorias da Justiça Militar da União sediadas em Brasília, constituindo reserva de contingência.

Art. 2º A utilização dos imóveis da reserva de contingência será feita por meio de permissão de uso, em caráter precário e por prazo indeterminado.

Art. 3º Os imóveis a que se refere o art. 1º desta Resolução destinam-se:

I – no Bloco H, da SQS 115, aos Ministros;

II – Nos Blocos B, F, J e K, da SQS 115, ao Juiz-Auditor Corregedor, aos Juízes Federais da Justiça Militar da União e aos Juízes Federais Substituto da Justiça Militar da União das Auditorias da 11ª CJM, e os restantes, 50% (cinquenta por cento) a servidores ocupantes de cargo em comissão e 50% (cinquenta por cento) para oficiais das Forças Armadas da reserva remunerada e reformados, que exerçam cargo em comissão, ou da ativa, que exerçam a função comissionada de Assistente-Chefe de Gabinete;

III – Nos Blocos B e C da SQN 408 e A, D e F da SQN 409, 50% (cinquenta por cento) a servidores que exerçam função comissionada e 50% (cinquenta por cento) a militares da ativa, que exerçam função comissionada.

§ 1º O exercício dos cargos e funções descritos nos incisos I, II e III deste artigo não gera direito à permissão de uso, que será deferida apenas quando houver disponibilidade de imóveis vagos e em condições de serem habitados.

§ 2º Os ocupantes dos cargos em comissão do Grupo CJ-01 a CJ-04, e possuidores do Termo de Permissão de Uso na forma desta Resolução, quando remanejados, eventualmente,

para funções comissionadas FC-01 a 06, ou no caso inverso, permanecerão no imóvel residencial que já ocupam.

§ 3º Observado o disposto nos incisos II e III do art. 3º desta Resolução, o critério para a ocupação dos imóveis funcionais é o da antiguidade na Justiça Militar da União, correspondente ao vínculo atual, desprezando-se os períodos que sofreram solução de continuidade.

§ 4º Havendo empate na ordem de antiguidade na Justiça Militar da União, prevalece:

I – o maior tempo de serviço público federal;

II – o maior número de dependentes legais;

III – a idade mais avançada;

§ 5º A ocupação dos imóveis será efetivada mediante Portaria de outorga de permissão de uso, a ser previamente publicada no Boletim da Justiça Militar.

Art. 4º É vedada a permissão de uso de imóveis residenciais a servidor civil ou militar, quando este, seu cônjuge, companheiro ou companheira estiverem amparados por lei:

I – for proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal, incluída a hipótese de lote edificado sem averbação da construção;

II – não tiver recolhido aos cofres públicos quantias devidas, a qualquer título, em decorrência de utilização anterior de imóvel residencial pertencente à Administração Pública Federal, direta ou indireta.

Parágrafo único. Só incidirá a restrição prevista no inciso I deste artigo, quando se tratar de imóvel adquirido ou em aquisição, pronto e em condições de habitabilidade.

Art. 5º A entrega das chaves do imóvel administrado pelo Tribunal ao permissionário será feita após a publicação da Portaria expedida pelo Diretor-Geral sobre a outorga de permissão de uso no Boletim da Justiça Militar.

Art. 6º O permissionário assinará termo administrativo em que declare:

I – aceitar integralmente as regras que disciplinam a permissão de uso e haver recebido as chaves do imóvel respectivo;

II – concordar com o relatório técnico descritivo do imóvel que lhe foi destinado.

Parágrafo único. O relatório técnico descritivo será elaborado pela Diretoria de Administração e conterà discriminação minuciosa do imóvel, das suas condições, seus acessórios, utensílios e demais equipamentos que o integram.

Art. 7º São deveres do permissionário:

I – pagar a taxa de uso ou a taxa de ocupação;

II – pagar a quota de condomínio referente ao imóvel ocupado;

III – pagar as despesas referentes ao consumo de gás, água, energia elétrica e telefone do imóvel objeto da permissão;

IV – pagar quaisquer tributos que incidam sobre a unidade autônoma objeto da permissão, proporcionalmente ao tempo da ocupação;

V – realizar as obras e serviços necessários à conservação do imóvel no mesmo estado em que lhe foi entregue pelo permitente, na forma registrada no relatório técnico descritivo previsto no artigo 6º, inciso II, desta Resolução;

- VI – destinar o imóvel a fins exclusivamente residenciais;
- VII – permitir a realização de vistorias no imóvel por parte do permitente;
- VIII – proceder à devolução do imóvel, nas mesmas condições em que o receber, dentro dos prazos estabelecidos nesta Resolução, quando ocorrer a extinção da permissão;
- IX – não transferir, integral ou parcialmente, os direitos de uso do imóvel.

§ 1º A quota de que trata o inciso II, será paga diretamente ao condomínio.

§ 2º Na quota a que se refere o inciso II, deste artigo, incluem-se as despesas ordinárias de condomínio, assim entendidas, nos termos do art. 23 da Lei nº 8.245/91, as necessárias à administração respectiva, especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da permissão;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da permissão.

~~Art. 8º A taxa mensal de uso corresponderá a 0,002 (dois milésimos) do valor do imóvel, calculado com base em laudo de avaliação oficial.~~

Art. 8º A taxa mensal de uso dos imóveis de que trata esta Resolução corresponderá ao 0,001 (um milésimo) do valor do imóvel, com base na pauta de valores de terrenos e edificações do Distrito Federal efetuada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. [\(Redação dada pela Resolução nº 237, de 15 de março de 2017\)](#)

Parágrafo único. O recolhimento da taxa de uso, da taxa de ocupação e das despesas ordinárias de manutenção será efetuado mediante consignação em folha de pagamento.

~~Art. 9º A periodicidade e a forma de atualização do laudo de avaliação dos imóveis, bem como as taxas correspondentes obedecerão aos critérios e valores fixados pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal e será fixada por Ato Normativo.~~

Art. 9º O valor do reajuste da taxa de uso dos imóveis será efetuado de acordo com os critérios estabelecidos pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. [\(Redação dada pela Resolução nº 237, de 15 de março de 2017\)](#)

Parágrafo único. Os valores arrecadados a título de taxa de uso ou taxa de ocupação comporão, no âmbito da Justiça Militar da União, os Recursos Próprios Não-Financeiros (Fonte 150-Recursos Próprios).

Art. 9º-A. O disposto nos arts. 8º e 9º desta Resolução não se aplica aos magistrados da Justiça Militar da União. [\(Incluído pela Resolução nº 260, de 6 de fevereiro de 2019\)](#)

Art. 10. Cessará de pleno direito a permissão de uso de imóvel residencial, quando o seu ocupante:

I – for exonerado do cargo em comissão ou dispensado da função comissionada que o habilitou ao uso do imóvel;

II – for exonerado ou demitido do serviço público;

III – entrar em licença para tratar de interesses particulares;

IV – for movimentado ou transferido para outra unidade da Federação;

V – aposentar-se ou passar à reserva das Forças Armadas, desde que seja exonerado do cargo em comissão;

VI – falecer;

VII – tornar-se proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal, como também seu cônjuge, companheira ou companheiro amparados por lei, observada a condição de habitabilidade prevista no parágrafo único do artigo 4º desta Resolução;

VIII – não ocupar o imóvel no prazo de trinta dias, contados da concessão da permissão de uso, salvo se o motivo for causado por interesse da administração;

IX – transferir total ou parcialmente os direitos de uso do imóvel a terceiros, a título oneroso ou gratuito;

X – atrasar por prazo superior a três meses o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel;

XI – for cedido para outro órgão, alheio aos enumerados no artigo 1º desta Resolução.

§ 1º Cessado o direito à ocupação, o Diretor-Geral expedirá Portaria declaratória do término da permissão de uso do imóvel e mandará publicar no Boletim da Justiça Militar.

§ 2º Extinta a permissão de uso, o imóvel deverá ser restituído, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no prazo de trinta dias corridos, contados da data de publicação da Portaria que revogou o termo de permissão de uso.

§ 3º No caso de permanência do servidor no imóvel, após o prazo de que trata o parágrafo precedente, a União imitar-se-á sumariamente na sua posse, independentemente do tempo em que o imóvel estiver ocupado.

§ 4º Não devolvendo o imóvel no prazo legalmente previsto, incorrerá o responsável na multa automática e sucessiva prevista no artigo 15, inciso I, letra “e”, da Lei nº 8.025/90, permanecendo a responsabilidade pelos pagamentos previstos nos itens I a IV do artigo 7º desta Resolução.

§ 5º Não devolvido o imóvel, ou restituído com atraso, o órgão ou entidade responsável pela sua administração promoverá, se couber, a abertura de sindicância para apuração de eventual infração disciplinar.

Art. 11. Caracterizará esbulho possessório, para fins do artigo 1.210 do Código Civil Brasileiro, a permanência do permissionário, ou de quaisquer pessoas a ele ligadas, após o término dos prazos previstos no artigo antecedente.

Art. 12. No dia útil subsequente ao encerramento do prazo para a devolução do bem, não tendo o responsável procedido à devolução das chaves, será feita vistoria no imóvel para fins de constatação da permanência ou não da sua ocupação.

§ 1º Estando desocupado de bens e pessoas, será lacrado, competindo à Administração do Tribunal proceder a sua liberação para outro ocupante, sem prejuízo da realização das obras e serviços necessários à sua recuperação.

§ 2º Encontrando-se o imóvel ocupado, a Administração do Tribunal lavrará o competente auto de infração, aplicando a multa prevista no § 4º do art. 10 desta Resolução e, no prazo de 03 (três) dias, encaminhará aos órgãos competentes da União os documentos necessários à propositura da ação de reintegração de posse.

§ 3º As decisões judiciais de reintegração na posse do imóvel, em caráter liminar ou não, serão prontamente cumpridas, vedado o retardamento do seu cumprimento, a qualquer título.

Art. 13. Constatado o não pagamento das taxas mensais de uso ou das despesas ordinárias de manutenção por prazo superior a 03 (três) meses, a existência de débito proveniente de obras e serviços que devam ser realizados para a recuperação do imóvel, seus acessórios ou equipamentos a ele integrados, não saldados por mais de 30 (trinta) dias, ou, ainda, a existência de quaisquer outros débitos de responsabilidade do permissionário provenientes da utilização do imóvel cedido, a Administração do Tribunal encaminhará ao órgão competente da União, em prazo não superior a 05 (cinco) dias, contados a partir da data do término do período fixado neste artigo, expediente em que se solicitará a imediata propositura de ação judicial para a cobrança do devido.

Parágrafo único. Na hipótese da obrigação de pagamento em parcelas de débito proveniente de obras e serviços, o não pagamento de duas parcelas consecutivas implicará no vencimento total do débito, competindo à Administração do Tribunal solicitar a propositura da ação judicial cabível.

Art. 14. À Administração do Tribunal compete:

I – pagar, pela União:

- a) as quotas de condomínio dos imóveis vagos, sob sua administração;
- b) as despesas extraordinárias de condomínio dos imóveis vagos, sob sua administração;
- c) as despesas extraordinárias de condomínio dos imóveis sob sua administração, ocupados pelos permissionários;

II – Entregar os imóveis residenciais funcionais aos permissionários que aos mesmos façam jus, de acordo com o artigo 3º, incisos I, II e III, desta Resolução, em condições de habitabilidade, após a publicação de outorga de permissão de uso, no Boletim da Justiça Militar.

Parágrafo único. Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da permissão;

- e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva.

Art. 15. São bens agregados às partes comuns dos Blocos que passaram a ser administrados pelos respectivos condomínios:

- a) porteiro eletrônico;
- b) antena coletiva;
- c) extintores e mangueiras de incêndio;
- d) cabine para vigia;
- e) bomba de água;
- f) tapetes para elevadores.

Art. 16. Haverá representante do Tribunal, designado por Portaria do Diretor-Geral, junto aos condomínios dos Blocos B, F, J, K e H da SQS 115, dos Blocos B e C da SQN 408 e dos Blocos A, D e F da SQN 409.

Art. 17. Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente do Superior Tribunal Militar.

Art. 18. Sempre que a Administração julgar conveniente, o Presidente do Superior Tribunal Militar baixará Atos regulamentando esta Resolução.

Art. 19. Quanto aos atuais ocupantes de imóvel residencial, ficam preservadas as situações constituídas até a data de publicação da presente Resolução no Boletim da Justiça Militar.

Art. 20. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Resoluções nº 61, de 11 de abril de 1994, nº 89, de 02 de setembro de 1999, e nº 126, de 02 de dezembro de 2003, e demais disposições em contrário.

Sala de Sessões do Superior Tribunal Militar, em 28 de abril de 2010.

Dr. CARLOS ALBERTO MARQUES SOARES
Ministro-Presidente