



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**DECRETO Nº 99.266, DE 28 DE MAIO DE 1990.**

Regulamenta a Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União, e dos vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília - FRHB, situados no Distrito Federal e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPUBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990,

**DECRETA:**

**CAPITULO I**  
**Das Disposições Iniciais**

Art.1º Os imóveis residenciais de propriedade da União, situados no Distrito Federal, inclusive os vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília - FRHB, tem autorizada sua venda, no estado em que se encontram, na forma prevista neste decreto e sob a supervisão da Secretaria de Administração Federal do Ministério do Trabalho e da Administração. (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

§ 1º Não se incluem na autorização de venda os imóveis residenciais: (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

a) ocupados por membros do Poder Legislativo; (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

b) ocupados por Ministros do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Contas da União, pelo Procurador-Geral da República, pelos Subprocuradores-Gerais do Ministério Público Federal, do Trabalho e Militar, e pelo Procurador-Geral do Tribunal de Contas da União, observando o disposto no artigo seguinte; (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

c) administrados pelos Ministérios Militares e pelo Estado-Maior das Forças Armadas; (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

d) destinados a funcionários do Serviço Exterior, de que trata a Lei nº 7.501, de 27 de junho de 1986; (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

e) considerados indispensáveis ao serviço público, nos termos do art. 23, deste Decreto. (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

§ 2º Excluem-se da alienação de que trata este artigo os móveis e utensílios de propriedade da União, cuja remoção cabe ao órgão que era responsável pela administração do imóvel, em 15 de março de 1990. (Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992)

§ 3º Excluem-se da alienação de que trata este artigo os móveis e utensílios de propriedade da União, cuja remoção cabe ao órgão que era responsável pela administração do imóvel, em 15 de março de 1990. (Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990)

Art. 2º A manifestação exercida nos termos do art. 1º, § 2º, inciso IV, da Lei nº 8.025, de 1990, será apreciada pelo respectivo órgão que indicará à SAF/PR, até o dia 29 de junho de 1990, os imóveis que serão objeto de venda e os que integrarão a reserva prevista no art. 25.

Parágrafo único. Até a mesma data, a manifestação poderá ser alterada ou retratada.

Art. 3º O preço mínimo de venda dos imóveis será fixado com base em laudo de avaliação da Caixa Econômica Federal (CEF), elaborado segundo os preceitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, para cálculo do preço de mercado, desconsiderados fatores que, comprovadamente, resultem da prática de distorções especulativas.

§ 1º Para fins de avaliação, o estado do imóvel será considerado como se regularmente mantido e conservado, atendidos os padrões de habitabilidade.

§ 2º Nos conjuntos habitacionais, a vistoria das unidades autônomas será efetuada por amostragem.

§ 3º O preço de venda dos imóveis será reajustado pela variação do Bônus do Tesouro Nacional (BTN), verificada entre a data de publicação do laudo de avaliação e a da aquisição.

## CAPÍTULO II Da Regularização dos Imóveis

Art. 4º A CEF, sob a supervisão da SAF/PR, procederá, perante os órgãos administrativos federais e do Distrito Federal, Cartórios de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis, à regularização dos títulos dominiais dos imóveis a serem vendidos.

Parágrafo único. Os órgãos e cartórios darão prioridade de atendimento no procedimento da referida regularização.

## CAPÍTULO III Da Preferência à Compra

Art. 5º Ao legítimo ocupante do imóvel residencial funcional, que estiver quite com as obrigações relativas à ocupação, é assegurado o direito de preferência à sua compra, nos termos do [art. 6º da Lei nº 8.025, de 1990](#), observado o disposto neste decreto.

§ 1º Consideram-se legítimos ocupantes aqueles que, em 15 de março de 1990, mesmo que no transcurso de 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 O disposto no parágrafo precedente também se aplica ao: [\(Redação dada pelo Decreto nº 99.664, de 1990\)](#)

a) servidor que, no momento da aposentadoria, ocupava regularmente o imóvel funcional ou, caso já tenha falecido, ao seu cônjuge ou companheiro, desde que residentes no imóvel em 13 de abril de 1990; [\(Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990\)](#)

b) descendente ou ao ascendente que, quando do falecimento do titular, com ele residisse, desde que preencha o requisito da alínea b do § 1º e ocupasse o imóvel em 15 de março de 1990. [\(Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990\)](#)

§ 3º A comprovação da legitimidade da ocupação, bem como da situação a que se refere o parágrafo precedente, far-se-á perante a SAF/PR, conforme instruções por ela expedidas.

§ 4º Não têm direito à preferência os ocupantes cujos termos de ocupação tenham sido firmados a partir de 15 de março de 1990, inclusive.

§ 5º A quitação de taxas e demais despesas relativas à ocupação do imóvel poderá ser declarada pelo ocupante, sob as penas do [art. 4º da Lei nº 8.025, de 1990](#), e sem prejuízo da responsabilidade criminal, por ocasião da manifestação de seu interesse na aquisição, e comprovada, quando do registro do contrato de compra e venda no cartório competente, na forma das instruções a serem baixadas pela SAF/PR. [\(Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990\)](#)

Art. 6º A SAF/PR notificará os ocupantes que comprovaram a legitimidade da ocupação (art. 5º, § 3º), mediante publicação, por três vezes, no Diário Oficial da União, precedida de aviso em jornal de grande circulação no Distrito Federal.

Parágrafo único. No prazo de trinta dias, contado da última publicação, o legítimo ocupante deverá manifestar à SAF/PR, por escrito, o interesse na aquisição do imóvel por ele ocupado, bem como firmar o respectivo contrato de compra e venda, considerando-se o silêncio ou a não assinatura do instrumento como renúncia à preferência. [\(Redação dada pelo Decreto nº 470, de 1992\)](#)

Art. 7º A venda ao legítimo ocupante será feita pela CEF, nos termos dos arts. 13 a 22, mediante contrato com força de escritura pública, [\(art. 2º, inciso V, da Lei nº 8.025, de 1990\)](#).

Art. 8º Na celebração do contrato de compra e venda, o adquirente fará a comprovação de não ser proprietário de outro imóvel residencial no Distrito Federal.

§ 1º A comprovação deverá ser feita, pelo interessado, mediante a apresentação de certidões, emitidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, de não possuir imóvel residencial no Distrito Federal, inclusive terreno, devendo, ainda,

quando da existência deste, apresentar declaração, sob as penas da lei, de que não está edificado. ([Renumerado do Parágrafo único para § 1º pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

§ 2º As certidões de que trata o parágrafo precedente poderão ser apresentadas por ocasião do registro do contrato de compra e venda, no cartório competente, desde que o interessado declare, sob as penas do [art. 4º da Lei nº 8.025, de 1990](#), e sem prejuízo da responsabilidade criminal, de que não possui imóvel residencial ou terreno edificado, no Distrito Federal. ([Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

Art. 9º O pagamento total ou parcial do valor do imóvel pelo legítimo ocupante poderá ser feito em cruzados novos, de sua propriedade, que se encontrem depositados à ordem do Banco Central do Brasil.

Art. 10. A solicitação de permuta, prevista no [§ 2º do art. 6º da Lei nº 8.025, de 1990](#), será feita à SAF/PR, no prazo de manifestação pela compra, e somente será atendida se houver disponibilidade e na ordem rigorosa de protocolo do pedido.

§ 1º Ocorrendo a solicitação de permuta, a contagem do prazo para opção de compra ficará suspensa até definição pela SAF/PR, quanto à possibilidade de atendimento.

§ 2º Na hipótese prevista neste artigo, o direito de preferência para aquisição será exercido em relação ao imóvel recebido em permuta.

Art. 11. Competirá à SAF/PR encaminhar à CEF a relação nominal dos ocupantes que tenham exercido seu direito de preferência e preencham os requisitos do art. 5º.

#### CAPITULO IV Da Venda

Art. 12. Os imóveis que não forem objeto de preferência ou não sejam considerados indispensáveis ao serviço público serão vendidos mediante concorrência pública a ser realizada por uma comissão especial de licitação, instituída pela CEF, que poderá ser integrada por um representante da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Distrito Federal, e obedecerá ao disposto no [Decreto-Lei nº 2.300, de 21 de novembro de 1986](#), e nos [arts. 2º a 4º da Lei nº 8.025, de 1990](#).

§ 1º Os licitantes estão dispensados do recolhimento de caução para habilitação ([art. 1º, § 1º, da Lei nº 8.025, de 1990](#)).

§ 2º O resultado do processo licitatório será submetido à homologação da SAF/PR.

Art. 13. Os imóveis serão vendidos à vista ou a prazo.

Art. 14. Os adquirentes poderão utilizar financiamento de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação e de outras instituições, inclusive entidades abertas ou fechadas de previdência privada, ou poderão efetuar o pagamento do preço de forma parcelada, de acordo com o plano de venda a prazo, estabelecido pela CEF, observadas as seguintes regras:

I - entrada mínima de dez por cento do preço total de venda do imóvel, a título de sinal e princípio de pagamento;

II - prazo máximo de vinte e cinco anos, observando-se que o término do parcelamento não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade;

III - garantia mediante hipoteca do imóvel objeto da venda, em primeiro grau e sem concorrência;

IV - valor da prestação de amortização e juros calculados pela Tabela Price, com taxas nominais de juros de sete por cento ao ano;

V - correção do saldo devedor a partir do dia da assinatura do contrato, pelos mesmos índices e na mesma periodicidade da correção definida para as prestações mensais; ([Redação dada pelo decreto nº 172, de 1991](#))

VI - as prestações mensais serão revistas no mesmo percentual e na mesma periodicidade dos reajustes, inclusive antecipações, de vencimentos ou salários, da categoria funcional ou profissional do adquirente, a partir do mês subsequente à sua concessão; ([Redação dada pelo decreto nº 172, de 1991](#))

VII - sem prejuízo do disposto no inciso anterior, o reajustamento da prestação mensal por decorrência de revisão dos vencimentos ou salários na primeira data-base posterior à assinatura do contrato terá seu índice calculado proporcionalmente ao número de meses decorridos do mês subsequente ao da data do contrato e o mês da data-base da categoria funcional ou profissional do adquirente, inclusive; ([Redação dada pelo decreto nº 172, de 1991](#))

VIII - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel à seguradora a ser indicada pela CEF; ([Redação dada pelo decreto nº 172, de 1991](#))

IX - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, pro rata mês, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º de cada mês, no período compreendido entre o mês do último reajuste aplicado ao saldo devedor até o mês do evento; ([Redação dada pelo decreto nº 172, de 1991](#))

X - ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º de cada mês, considerado desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros moratórios à razão de trinta e três milésimos por cento por dia de atraso. ([Redação dada pelo decreto nº 172, de 1991](#))

Parágrafo único. A falta de pagamento de três prestações consecutivas importará o vencimento antecipado do saldo devedor e a imediata execução do contrato. ([Redação dada pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

Art. 15. Os recursos provenientes da venda dos imóveis, ressalvados os casos do art. 37 e independentemente da forma de pagamento, serão, na proporção em que ingressarem na CEF, convertidos em renda da União, para aplicação obrigatória em programas habitacionais de caráter social ([Lei nº 8.025, de 1990, art. 12](#)).

Art. 16. Os adquirentes poderão utilizar os saldos de suas contas vinculadas junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), para pagamento da entrada, de parte das parcelas, ou amortização do saldo devedor, de acordo com o [inciso VII, do art. 20, da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990](#). ([Redação dada pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

Parágrafo único. O pagamento de parte das parcelas decorrentes da venda a prazo será permitido, desde que: ([Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

a) o adquirente conte com o mínimo de três anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes; ([Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

b) o valor bloqueado seja utilizado, no mínimo, durante o prazo de doze meses; e ([Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

c) o valor do abatimento atinja, no máximo, oitenta por cento do montante da parcela. ([Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

Art. 17. A CEF apresentará prestação de contas semestral à SAF/PR, de acordo com instruções por esta expedidas.

Art. 18. A critério da CEF, as prestações de venda a prazo poderão ser descontadas mediante consignação em folha de pagamento do adquirente, se vinculado funcionalmente à Administração Pública Federal.

Art. 19. Para cobrir os custos administrativos e operacionais de regularização dos imóveis e dos processos de venda, será devido à CEF uma remuneração correspondente a seis VRFs (Valor de Referência de Financiamento) por unidade, cobrada do adquirente na data de assinatura do contrato.

Art. 20. Dos juros anuais de sete por cento cobrados nas vendas a prazo, será devida à CEF parcela correspondente a um por cento, destinada a cobrir os custos de manutenção do sistema de recebimento e cobrança das respectivas prestações, inclusive judicial. ([Redação dada pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#))

Art. 21. Fica a CEF autorizada a expedir os atos necessários à realização das vendas e recebimento do respectivo produto, na forma prevista neste decreto.

Art. 22. Com a celebração do contrato de compra e venda estará automaticamente rescindido o termo de ocupação do respectivo imóvel, a que se referem os [Decretos nºs 85.633, de 8 de janeiro de 1981](#), e [96.633, de 1º de setembro de 1988](#).

§ 1º Caso o ocupante não seja o adquirente, deverá desocupar o imóvel no prazo de trinta dias, contado da data de rescisão do termo de ocupação.

§ 2º Os imóveis que não forem objeto de preferência nem declarados imprescindíveis ao serviço público serão vendidos independentemente de estarem vagos ou não, ficando a cargo exclusivo do adquirente as providências necessárias à desocupação, ainda que judiciais.

Arts. 23. a 25 - [\(Revogados pelo Decreto nº 810, de 1993\)](#)

## CAPITULO VI Do Uso

Arts. 26. a 33 - [\(Revogados pelo Decreto nº 810, de 1993\)](#)

Art. 34. E vedada a aquisição, construção ou locação de imóvel residencial no Distrito Federal, por órgão da Administração Pública Federal, para ocupação por seus servidores, bem como a renovação dos contratos de locação em vigor.

Parágrafo único. A vedação constante deste artigo não se aplica aos Ministérios Militares e Estado-Maior das Forças Armadas. [\(Redação dada pelo Decreto nº 647, 1992\)](#)

Art. 35. Nos edifícios residenciais, de propriedade exclusiva da União, constituídos sob a forma de unidades isoladas entre si, a administração das partes comuns e a responsabilidade por sua manutenção serão repassadas aos respectivos moradores, que constituirão uma comunhão de interesses regida pelos princípios da comosse, com aplicação subsidiária da legislação sobre condomínio em edificações.

§ 1º Para cumprimento do disposto neste artigo, a SAF/PR deverá, até 30 de junho de 1991: [\(Redação dada pela Decreto nº 99.799, de 1990\)](#)

I - renegociar os contratos firmados pela extinta Superintendência de Construção e Administração Imobiliária Sucad com as empresas de vigilância, conservação e manutenção, de modo a reduzi-los progressivamente até sua total extinção;

II - promover a celebração de convenção de administração pelos moradores, com a eleição dos primeiros administradores;

III - suspender a cobrança da cota referida na [alínea b do inciso I do art. 15 da Lei nº 8.025, de 1990](#).

§ 2º A União não responderá, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações, inclusive trabalhistas e previdenciárias, assumidas pelos moradores.

Art. 36. Vendida a primeira unidade de cada bloco, ficará extinta a comunhão de interesses de que trata o artigo precedente, cabendo aos ocupantes firmar convenção de condomínio, nos termos da [Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#).

## CAPITULO VII Dos Imóveis da Administração Pública Federal Indireta

Art. 37. Os dirigentes das autarquias, fundações instituídas ou mantidas pela União, empresas públicas, sociedades de economia mista, respectivas subsidiárias e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União promoverão, até 22 de julho de 1991, os atos legais e administrativos necessários à alienação dos imóveis residenciais de sua propriedade, não vinculados às suas atividades operacionais. [\(Redação dada pelo Decreto nº 106, de 1991\)](#)

§ 1º Consideram-se vinculados às atividades operacionais os imóveis residenciais destinados à ocupação por membros da Diretoria e àqueles que, por sua configuração e localização estratégica, estejam diretamente relacionados com os objetivos da entidade.

§ 2º O disposto neste artigo equivale, para todos os efeitos, à comunicação de que trata a alínea c do parágrafo único do [artigo 123 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#).

§ 3º O representante da União ou da entidade federal controladora nas assembléias gerais votará de forma a:

a) garantir a alienação dos imóveis;

b) destinar o produto da venda ao pagamento das dívidas da entidade junto ao Tesouro Nacional, prioritariamente, ou para realização de investimentos próprios.

§ 4º Na venda dos imóveis, as entidades referidas neste artigo observarão as formalidades previstas em seus estatutos, bem assim o disposto na alínea b do parágrafo precedente. [\(Redação dada pelo Decreto nº 99.664, de 1990\)](#)

§ 5º [\(Revogado pelo Decreto nº 31, de 1991\)](#)

Art. 38. No uso e na venda dos imóveis residenciais funcionais das entidades referidas no artigo anterior serão observadas as disposições da [Lei nº 8.025, de 1990](#), e, no que couber, as deste decreto. [\(Redação dada pelo Decreto nº](#)

CAPÍTULO VIII  
Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 39. Os órgãos competentes dos Poderes Legislativo e Judiciário, do Tribunal de Contas da União e do Ministério Público da União poderão regular, em ato próprio, a constituição da reserva, a distribuição e o uso dos imóveis residenciais funcionais que permanecerão por eles administrados.

Art. 40. Os servidores que não ocuparem cargo efetivo ou emprego permanente, lotados em órgão ou entidade da Administração Pública Federal ou do Distrito Federal, deverão comprovar perante a SAF/PR, até o dia 29 de junho de 1990, que preenchem os requisitos do art. 26 e requerer a outorga de permissão de uso.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo implicará na rescisão do respectivo termo de ocupação.

Art. 41. São nulos os termos de ocupação firmados a partir de 15 de março de 1990, inclusive, em desacordo com o disposto no [art. 15 da Lei nº 8.025, de 1990](#).

Art. 42. A SAF/PR e a Secretaria da Fazenda Nacional do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento, no âmbito de suas atribuições, coordenarão e supervisionarão a execução do disposto neste decreto e expedirão as instruções necessárias ao seu cumprimento, sem prejuízo das atribuições próprias dos órgãos integrantes do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo, no âmbito de cada Ministério. ([Redação dada pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#)).

Parágrafo único. Incurrerão em responsabilidade administrativa e civil os dirigentes de órgãos e entidades, inclusive os representantes da União, que descumprirem as disposições deste decreto ou se omitirem no seu cumprimento. ([Incluído pelo Decreto nº 99.664, de 1990](#)).

Art. 43. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 44. Revogam-se o [Decreto nº 85.633, de 8 de janeiro de 1981](#), alterado pelos [Decretos nºs 87.404, de 13 de julho de 1982](#), [89.276, de 5 de janeiro de 1984](#), [91.245, de 10 de maio de 1985](#), e demais disposições em contrário

Brasília, 28 de maio de 1990; 169º da Independência e 102º da República.

FERNANDO COLLOR  
*Bernardo Cabral*

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 29.5.1990