

RESOLUÇÃO DO CONSELHO DIRETOR DA FUB N. 0005/2016

Aprova normas referentes à ocupação de imóveis residenciais de propriedade da Fundação Universidade de Brasília – FUB, destinados à moradia de seus servidores, e dá outras providências.

O CONSELHO DIRETOR DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA, no uso de suas atribuições, em sua 470^a Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de março de 2016, e considerando:

- I – o que dispõe a Resolução n. 0004 do Conselho Diretor, de 21 de março de 2016, que aprova a política de gestão da carteira de imóveis comerciais e residenciais de propriedade da FUB; e
- II – a necessidade de atualizar essas normas, principalmente a definição de regras mais claras de ocupação desses imóveis;

R E S O L V E:

Capítulo I
DA FINALIDADE

- Art. 1^o Os imóveis residenciais pertencentes à FUB destinados à moradia de seus servidores têm como finalidade a atração e fixação de quadros diferenciados de servidores docentes e técnico-administrativos para a Universidade de Brasília, nos termos previstos nesta Resolução e legislação em vigor.

Capítulo II
DA DESTINAÇÃO E INSCRIÇÃO

- Art. 2^o Poderá candidatar-se à ocupação e ocupar imóvel de que trata esta Resolução o servidor integrante do quadro efetivo e em efetivo exercício na FUB, que atenda às condições previstas nesta Resolução e, em especial, que:
- I mantenha com a FUB regime de trabalho de Dedicção Exclusiva (DE), se docente, ou de 40 horas semanais, se técnico-administrativo, vedada, para quaisquer servidores, a acumulação de cargo, emprego ou função em outra instituição; e





II não seja proprietário de imóvel residencial ou de imóvel comercial utilizado para fins residenciais, edificado no Distrito Federal.

Parágrafo único. Para os efeitos desta norma, consideram-se como efetivo exercício na FUB os afastamentos de servidores, no interesse da Universidade, para capacitação e para exercício de funções na Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares (EBSERH), no Centro Brasileiro de Pesquisa em Avaliação e Seleção e de Promoção de Eventos (CEBRASPE), ou em outros órgãos públicos, devidamente autorizados, conforme legislação específica.

Art. 3º Anualmente, em período definido pelo Decanato de Assuntos Comunitários (DAC), os servidores que atendam aos requisitos previstos nesta Resolução poderão inscrever-se para ocupação de imóveis da FUB.

Parágrafo único. O processo de inscrição e classificação de candidatos a imóveis será conduzido por Comissão Especial de Moradia (CEM).

Art. 4º No ato da inscrição, o servidor interessado deverá indicar o perfil de imóvel desejado, cujo valor previsto de Taxa de Ocupação, em vigor, seja igual ou inferior a 30% da renda bruta familiar.

§ 1º Para efeito de cálculo da renda bruta familiar será considerado o total da remuneração do servidor e de seu cônjuge ou companheiro, deduzidos os valores de seguridade social, Imposto de Renda, bem como as parcelas de caráter temporário.

§ 2º O servidor classificado e convocado para ocupar imóvel de que trata esta Resolução deverá firmar, no ato da assinatura do Termo de Ocupação, declaração de que não possui imóvel residencial, ou imóvel comercial destinado a uso residencial, edificado no Distrito Federal, registrado em seu nome, em nome de seu cônjuge ou companheiro, dos filhos menores de 21 anos e de outros dependentes previstos em lei.

§ 3º A propriedade de fração de imóvel residencial edificado no Distrito Federal (DF) não impede a candidatura à ocupação de imóvel da FUB, desde que devidamente comprovada, por meio de declaração firmada pelo próprio candidato, o não usufruto da propriedade.

§ 4º Entende-se por não usufruto de fração de imóvel a situação na qual o servidor, seu cônjuge ou companheiro ou demais dependentes não residam no imóvel, nem recebam qualquer indenização pecuniária proveniente dele.



Capítulo III
DA OCUPAÇÃO

- Art. 5º A ocupação dos imóveis dar-se-á em estrita obediência à ordem de classificação da lista elaborada pela CEM e será autorizada por meio de cessão de uso, mediante assinatura de Termo de Ocupação, comprometendo-se o servidor ocupante a pagar, mensalmente, a Taxa de Ocupação e a Taxa de Manutenção.
- Parágrafo único. A cada 12 meses de vigência do Termo de Ocupação o ocupante do imóvel firmará declaração, perante a FUB, de que atende às condições previstas nesta Resolução.
- Art. 6º O servidor convocado para ocupar imóvel de que trata esta Resolução terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da convocação, para assinar o Termo de Ocupação.
- § 1º O não cumprimento do prazo previsto no *caput* deste artigo será considerado, para todos os efeitos legais, como desistência do candidato.
- § 2º O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser estendido, até o limite do prazo de validade da lista, a pedido do interessado até o 15º dia, a partir da data da convocação, para permitir que o servidor proprietário de imóvel residencial, ou comercial destinado a uso residencial, edificado no DF e que esteja em processo de separação conjugal apresente documento, expedido pelo juízo competente, determinando que a propriedade do imóvel seja transferida a terceiros.
- § 3º Ao servidor convocado será dada a opção de escolha do imóvel da lista de unidades disponíveis, de acordo com o perfil de imóvel indicado na inscrição, cujo valor previsto de Taxa de Ocupação em vigor seja igual ou inferior a 30% da renda bruta familiar, nos termos do § 1º do art. 4º.
- § 4º O servidor que, no ato da convocação, não se interessar por nenhuma das unidades disponíveis poderá solicitar que seu nome seja reposicionado na lista, após o último nome classificado.
- § 5º Do servidor ex-proprietário de imóvel residencial ou comercial destinado a uso residencial, edificado no DF, será exigido o prazo de carência mínimo de seis meses, comprovado mediante apresentação de documento hábil de venda, para que possa ocupar imóvel da FUB.
- § 6º O ocupante não pode alugar, emprestar ou ceder o imóvel, ou parte dele, a terceiros, nem deixar o imóvel vazio por período superior a 60 (sessenta) dias, exceto, nesta última



situação, no caso de afastamento para capacitação, com ônus, devidamente autorizado.

§ 7º O ocupante será responsável por manter o imóvel em plenas condições de uso e realizar os reparos de sua responsabilidade definidas em regulamentação específica.

Art. 7º O direito à ocupação do imóvel cessará quando o ocupante:

- I encerrar seu vínculo empregatício com a FUB/UnB, por rescisão contratual, demissão, exoneração, aposentadoria, morte, ou tiver modificado o seu regime de trabalho para tempo parcial;
- II tirar licença sem vencimentos para tratar de assuntos particulares por período igual ou superior a três meses;
- III adquirir imóvel residencial ou comercial destinado a uso residencial, edificado no DF, para si, para o cônjuge/ companheiro ou seus dependentes;
- IV não atender ao disposto no Termo de Ocupação; e
- V incidir em violação das Normas de Convívio relativas ao uso de imóveis da FUB, verificada em procedimento próprio, com direito a ampla defesa, na forma de lei.

§ 1º O docente ocupante de imóvel da FUB que se aposentar e mantiver atividades acadêmicas em tempo integral na UnB como Pesquisador Associado poderá permanecer no imóvel até o término do respectivo vínculo, mediante assinatura de novo Termo de Ocupação, ocasião em que firmará nova declaração de que não possui imóvel residencial ou imóvel comercial destinado a uso residencial edificado no Distrito Federal, registrado em seu nome, em nome de seu cônjuge/companheiro, dos filhos menores de 21 anos e de outros dependentes previstos em lei;

§ 2º O servidor ocupante de cargo técnico-administrativo que se aposentar e for designado para ocupar função de relevância para a UnB poderá permanecer no imóvel até o término do respectivo vínculo, mediante a assinatura de novo Termo de Ocupação, ocasião em que firmará nova declaração de que não possui imóvel residencial ou imóvel comercial destinado a uso residencial edificado no Distrito Federal, registrado em seu nome, em nome de seu cônjuge/companheiro, dos filhos menores de 21 anos e de outros dependentes previstos em lei.

Art. 8º Cessado o direito à ocupação, o imóvel será restituído à FUB, nas mesmas condições em que foi recebido, no prazo de até 90 (noventa) dias, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, estando o ocupante sujeito às sanções previstas no Termo de Ocupação, nesta Resolução e na legislação em vigor.



- § 1º No caso de falecimento do servidor ocupante de imóvel, o prazo a que se refere o *caput* deste artigo será de 180 (cento e oitenta) dias, nas mesmas condições normativas do Termo de Ocupação vigente.
- § 2º Na hipótese do término do direito à ocupação, por falecimento, separação judicial, extrajudicial, divórcio ou aposentadoria do ocupante, a titularidade do Termo de Ocupação poderá ser transferida, pelo prazo máximo de um ano, mediante assinatura de novo Termo de Ocupação, para o cônjuge/companheiro, desde que este resida no imóvel, seja servidor ativo da FUB e atenda às demais exigências previstas nesta Resolução.
- § 3º A transferência de titularidade do Termo de Ocupação, nos casos de separação judicial, extrajudicial ou divórcio, somente se efetivará com a desistência da ocupação, declarada formalmente pelo seu titular junto à FUB, e da respectiva rescisão contratual.
- § 4º Na hipótese de o imóvel não ser desocupado ou devolvido, conforme o caso, no prazo e nas condições ajustadas, a ocupação será considerada irregular e o ocupante ficará sujeito ao disposto neste Regulamento, sem prejuízo de outras medidas, inclusive judiciais, e, enquanto a situação não se regularizar, o valor da Taxa de Ocupação será de 100% (cem por cento) do valor de referência da taxa de ocupação do respectivo imóvel.

Capítulo IV

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E MANUTENÇÃO

Art. 9º O Conselho Diretor definirá, por resolução específica, os valores de referência de Taxa de Ocupação dos imóveis de que trata esta Resolução, com base em proposta elaborada pela Secretaria de Gestão Patrimonial – SGP.

§ 1º A proposta de valores de referência será elaborada pela SGP considerando o valor de mercado de aluguel do imóvel, com base em avaliação realizada nos termos de legislação específica.

§ 2º Os valores de referência serão reajustados anualmente, no mesmo mês em que ocorrer o reajuste geral de salários dos servidores da FUB, segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou outro índice que o venha substituir, limitado ao percentual de reajuste geral de salários de servidores da FUB.



§ 3º Os valores de referência da Taxa de Ocupação poderão ser modificados por decisão do Conselho Diretor, considerando revisão realizada, quando necessária, se alterações do mercado imobiliário do Distrito Federal justificarem essa alteração, mediante proposta fundamentada elaborada pela SGP.

Art. 10 A taxa de manutenção, destinada a cobrir as despesas com administração, conservação, zeladoria, consumo de água e de energia elétrica das áreas comuns, seguro contra incêndio e outras despesas decorrentes de uso comum, terá seu valor determinado por meio de rateio das despesas efetivamente realizadas pelo número de imóveis do edifício, excetuando-se aquele ocupado pelo representante do bloco.

Art. 11 O pagamento das taxas de ocupação e de manutenção, ou de quaisquer outros valores, dos imóveis de que trata esta Resolução, será feito, obrigatoriamente, mediante desconto mensal em folha de pagamento dos servidores da FUB ou, se houver problema técnico ou legal impossibilitando esse procedimento, por meio de boleto bancário.

Capítulo V

DO REPRESENTANTE DE BLOCO

Art. 12 Cada bloco de apartamentos terá um representante dos moradores, com a função principal de coordenar a administração geral do bloco, representar os moradores perante a FUB e demais repartições públicas federais e estaduais, autarquias e paraestatais, obedecendo e fazendo obedecer ao presente Regulamento, bem como às demais normas pertinentes.

§ 1º O representante de bloco será escolhido entre os titulares dos Termos de Ocupação das respectivas unidades residenciais, em reunião convocada especialmente para esse fim, por maioria simples de votos, e terá mandato de um ano, renovável, mediante registro em ata, cuja cópia deverá ser encaminhada à SGP para o devido cadastramento.

§ 2º O representante do bloco não receberá remuneração pecuniária por suas funções, ficando, contudo, isento do pagamento da taxa de manutenção relativa à unidade residencial que ocupa.



Capítulo VI

DA INFRAÇÃO DISCIPLINAR

- Art. 13 A ocupação do imóvel da FUB que desrespeite as normas e os direitos da comunidade universitária, em qualquer fase do processo, especialmente no tocante à prestação de informações falsas, à sublocação e ao atraso na devolução do imóvel, será considerada infração disciplinar, mediante apuração por processo administrativo, assegurado ao acusado o direito a ampla defesa.
- Art. 14 O servidor que prestar informações falsas para beneficiar-se do uso de imóveis de que trata esta Resolução, em qualquer momento do processo, desde a candidatura, ocupação e desocupação do imóvel, ficará sujeito às penalidades previstas na legislação específica e será, automaticamente, impedido de ocupar qualquer outro imóvel de propriedade da FUB.

Capítulo VII

DA MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS

- Art. 15 Os serviços de manutenção dos imóveis de que trata esta Resolução, no que couber à responsabilidade da FUB, serão realizados pela SGP.
- § 1º A SGP fará inspeção periódica preventiva nos imóveis, a fim de mantê-los em condições de habitabilidade segura e evitar deterioração do patrimônio.
- § 2º Obras ou serviços de modificações ou de reformas nos imóveis somente poderão ser efetuados após prévio e expresso consentimento da FUB e desde que não alterem a estrutura ou a solidez do conjunto, no todo ou em parte, não atinjam as dependências comuns, não alterem as partes externas do edifício e nem prejudiquem as demais unidades residenciais do conjunto.
- § 3º No caso de autorização de modificações ou reformas, as respectivas despesas correrão por conta do morador interessado e serão incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização por parte da FUB.
- § 4º As modificações ou reformas realizadas pelos moradores, às suas expensas, não serão, em hipótese alguma, consideradas como contrapartida em eventuais obrigações apontadas em vistoria quando da entrega do imóvel.



Capítulo VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 16 As normas de pontuação e classificação de candidatos, de convívio entre moradores e relativas às obrigações quanto à manutenção dos imóveis de que trata esta Resolução, serão definidas pela Administração Superior da Universidade de Brasília.
- Art. 17 Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Diretor.
- Art. 18 Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogando as disposições em contrário.

Brasília, 21 de março de 2016.


Ivan Marques de Toledo Camargo
Presidente



**RELATÓRIO E PARECER SOBRE A MINUTA DE RESOLUÇÃO DO CONSELHO DIRETOR
QUE REGULAMENTA A OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS DA FUNDAÇÃO
UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB**

Senhores Conselheiros,

1. INTRODUÇÃO

Como motivação inicial, por orientação do Sr. Reitor, Professor Ivan Camargo, me foi encaminhada, em 15 de janeiro de 2016, para análise e emissão de parecer, a ser submetido à deliberação do Conselho Diretor, a minuta de Resolução que regulamenta a ocupação de imóveis residenciais de propriedade da FUB, destinados à moradia de seus servidores e dá outras providências. Trata-se de assunto já discutido por este Conselho na última reunião realizada em 07.12.2015. Portanto, no relatório e parecer que se segue, procurei incluir melhorias no texto inicial, sejam oriundas de melhorias sugeridas por conselheiros bem como aquelas identificadas como oportunas por este relator.

Preliminarmente, é importante ressaltar o lugar da presente Resolução no contexto normativo do processo de gestão de imóveis comerciais e residenciais de propriedade da FUB. Conforme me foi informado pelo Professor Tomas Guimarães, Secretário de Gestão Patrimonial, o conjunto de normas relacionadas com esse processo se compõe de quatro resoluções. Uma resolução trata da política de gestão dessa carteira imobiliária; outra, da ocupação de imóveis residenciais destinados a servidores docentes e técnico-administrativos, que ora submeto à deliberação deste Conselho. As outras duas resoluções, de nº 001/2016, que aprova os valores de referência da taxa de ocupação de imóveis residenciais e de nº 002/2016, que aprova a adequação das regras de desconto no valor do aluguel de imóveis residenciais, ambas vigentes desde o início de 2016, por necessidade de sua aplicação imediata, foram discutidas nesse Conselho na reunião do dia 07.12.2015 e aprovadas *ad referendum* pelo Presidente.

Após essas explicações iniciais, as seções seguintes tratam da análise e do parecer deste Relator.

2. ANÁLISE

A minuta inicial foi sugerida pela Secretaria de Gestão Patrimonial (SGP) que, no memorando 251/2015, de 03.11.2015, assim resume a finalidade da nova norma:

Esta resolução revoga a RCD 030/2004 e define orientações e procedimentos sobre a política de moradia de imóveis por Termo de Ocupação. Com a nova redação a SGP buscou clarificar os diversos aspectos contemporâneos da política de moradia da FUB, bem como excluir, do texto da norma, a descrição de procedimentos operacionais, que deveriam fazer parte de atos da reitoria ou do CAD.

Ao tomar conhecimento do teor da proposta e após discussões levadas a efeito neste Conselho e contatos que mantive com o Secretário da SGP, as principais alterações e melhorias na norma são listadas adiante, separadas em dois grupos: alterações gerais e específicas.



2.1. Alterações Gerais

Atualiza a redação e dá nova estrutura à norma. O conteúdo da atual norma foi revisto de modo a incorporar a experiência acumulada pela FUB nos últimos dez anos com a atividade de planejamento, acompanhamento e controle da ocupação de imóveis. A nova proposta de estrutura da Resolução, organizada em capítulos, segue a lógica do fluxo da atividade de controle da ocupação de imóveis destinados a servidores, qual seja, define, inicialmente, no Capítulo I a finalidade do uso desses imóveis, em seguida, no Capítulo II trata da destinação e inscrição dos ocupantes habilitados, no Capítulo III trata dos critérios para ocupação, no Capítulo VI são estabelecidos os critérios para fixação das taxas de ocupação e manutenção dos imóveis de que trata esta Resolução, o Capítulo V trata das questões relacionadas ao representante de bloco, no Capítulo VI são tratadas as questões relativas a infração disciplinar, no Capítulo VII, são definidos os procedimentos para os serviços de manutenção, modificação ou reformas dos apartamentos e, finalmente, o Capítulo VIII refere-se às Disposições Finais.

Exclui da norma aspectos operacionais da atividade. A RCD 030/2004 vigente inclui aspectos operacionais, principalmente relacionadas a rotinas administrativas da Secretaria de Gestão Patrimonial, que não deveriam fazer parte de uma Resolução do Conselho Diretor. Por exemplo, regras de permuta de imóveis, o processo e o fluxo para inscrição de servidores interessados em moradia. Essas regras serão definidas pela Administração Superior da Universidade de Brasília (UnB), por meio de seus órgãos responsáveis.

2.2. Alterações Específicas

Define com mais clareza a exigência de não propriedade de imóvel. O texto proposto define que o servidor interessado em ocupar imóvel por Termo de Ocupação não pode ser proprietário de imóvel residencial ou de imóvel comercial utilizado para fins residenciais (grifo nosso) edificado, no Distrito Federal. Trata-se de atualizar uma prática que já vem sendo adotada pela SGP, devidamente respaldada por parecer da Procuradoria Jurídica da FUB, que equipara a residencial o imóvel comercial destinado para fins residenciais.

Prevê que servidores afastados em situações específicas mantenham o Termo de Ocupação. A norma proposta mantém o direito ao Termo de Ocupação, mediante a continuidade do pagamento das taxas devidas, é óbvio, ao servidor que venha a ser afastado para "capacitação e para exercício de funções na Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares (EBSERH), no Centro Brasileiro de Pesquisa em Avaliação e Seleção e de Promoção de Eventos (CEBRASPE), em outros órgãos públicos, devidamente autorizado pela autoridade competente, conforme legislação específica". Esta permissão está contida no Parágrafo Único do artigo 2º. que considera esses afastamentos como tempo de efetivo exercício na FUB. A atual norma é omissa quanto a isso, o que tem causado transtornos no processo de administração desses imóveis.

Associa o limite de 30% do valor da Taxa de Ocupação à renda familiar. Atualmente esse limite está circunscrito à renda bruta do servidor, o que cria obstáculos para a ocupação de alguns imóveis de maior valor. Com a possibilidade de o servidor acrescentar a renda do cônjuge ou companheiro(a), a FUB abre a possibilidade de famílias de servidores habitarem imóveis mais compatíveis com as respectivas posses e necessidades.



Altera prazo de carência para servidor comprovar venda de imóvel. O art. 6º. § 5º. da minuta ora proposta altera de 12 meses para seis meses o prazo de carência para servidor que tenha vendido o imóvel de sua propriedade poder candidatar-se a novo imóvel. Esta alteração beneficia, especialmente, servidores que são proprietários de imóveis comerciais utilizados para fins residenciais. É comum no Distrito Federal o indivíduo adquirir salas comerciais vulgarmente denominadas "quitinetes" e utilizá-las para fins residenciais. Considerando que a nova resolução a ser expedida classifica esse tipo de imóvel como comercial utilizado para fins residenciais, o servidor interessado, que não tinha conhecimento dessa nova orientação, terá tempo para, caso assim o decida, desfazer-se da quitinete para habilitar-se a imóvel residencial da FUB.

Define critérios de atualizações periódicas da Taxa de Ocupação. A nova norma prevê que o valor de referência da Taxa de Ocupação poderá ser atualizado: (a) anualmente, no mesmo mês que ocorrer o reajuste geral de salários dos servidores da FUB, segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), até o limite do percentual de reajuste aplicado aos salários de servidores da FUB; ou, (b) quando necessário, por decisão do Conselho Diretor, se alterações do mercado imobiliário do Distrito Federal justificarem uma revisão, mediante proposta fundamentada elaborada pela SGP. Trata-se de atendimento de demanda de ocupantes desses imóveis e da Associação dos Docentes da UnB (ADUnB), e visa oferecer maior segurança jurídica aos servidores, bem como a compatibilidade dos valores de Taxa de Ocupação ao mercado imobiliário do Distrito Federal.

Deixa de existir a exigência da apresentação de declaração de Imposto de Renda como prova de não propriedade de imóvel. No lugar dessa exigência, a minuta de resolução ora proposta define que quem prestar informações falsas para beneficiar-se do uso de imóveis da FUB, em qualquer momento do processo, desde a candidatura, ocupação e desocupação do imóvel, ficará sujeito às penalidades previstas na legislação específica e será, automaticamente, impedido de ocupar qualquer outro imóvel de propriedade da Fundação.

3. PARECER DO RELATOR

Considerando os relatos acima e o fato de que o texto da Resolução que ora se discute já incorpora sugestões de melhorias feitas por conselheiros e por este Relator, submeto à apreciação do Conselho Diretor da FUB, com meu PARECER FAVORÁVEL a aprovação da Resolução que regulamenta a ocupação de imóveis residenciais por servidores da FUB.

Brasília-DF, 21 de março de 2016.

José Mário Miranda Abdo
Conselheiro Suplente Relator