



SENADO FEDERAL
SECRETARIA-GERAL DA MESA
SECRETARIA DE REGISTRO E REDAÇÃO PARLAMENTAR

REUNIÃO

06/10/2015 - 5ª - Comissão Mista da Medida Provisória nº 691, de 2015

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Havendo número regimental, declaro aberta a 5ª Reunião da Comissão Mista destinada a examinar e a emitir parecer sobre a Medida Provisória nº 691, de 2015.

A presente reunião destina-se à realização de audiência pública para debater a matéria.

De acordo com o art. 94, §§2º e 3º, do Regimento Interno do Senado Federal, combinado com o art. 256 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a Presidência adotará as seguintes normas: o convidado fará a sua exposição por dez minutos; e, em seguida abriremos a fase de interpelação pelos Srs. Parlamentares inscritos; a palavra aos Srs. Parlamentares será concedida na ordem de inscrição.

Convido para assento à mesa o Sr. Francisco José Rezende dos Santos, membro do Conselho Deliberativo do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib); da mesma forma, o Sr. Luis Fernando Melo Mendes, que ainda não confirmou a presença; o Sr. Hêlzio Lívio Freda Mascarenhas, Coordenador Político da Câmara Brasileira de Comércio e Serviços Imobiliários, representante da Secovi do Estado do Rio de Janeiro; e o Dr. Márcio Miranda, Coordenador Jurídico da Secovi do Estado de Pernambuco.

Se não houver nenhum problema com voos e os senhores puderem seguir a ordem de inscrição, conforme chamamento, assim procederei.

Com a palavra, em primeiro lugar, o Sr. Francisco José Rezende dos Santos.

O SR. FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS - Exmo Sr. Deputado Lelo Coimbra, que preside esta reunião, Dr. Hêlzio Lívio Freda Mascarenhas, Dr. Márcio Miranda, estou aqui como representante do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib), entidade que congrega os 3.600 registradores imobiliários, os cartórios de registro de imóveis do Brasil. O seu Presidente, o Dr. João Pedro Lamana Paiva, está em viagem para o exterior e me pediu que o representasse, e espero poder fazê-lo na medida da necessidade desta Comissão.

Quanto à medida provisória aqui tratada, a parte do registro imobiliário não tem muita interferência nessa medida, porque ela trata de alienação e transferência de gestão de imóvel da União.

A alienação é sempre cercada de muito cuidado por parte dos cartórios de registro de imóveis, não tem havido muito problema nas alienações. Vamos tratar agora de alienações de grande quantidade de imóveis, os imóveis de que trata essa medida provisória. Além dos imóveis patrimoniais da União, também vai se tratar especialmente daqueles que têm regime enfiteútico, os inscritos em ocupação, os terrenos de marinha; e uma grande quantidade de imóveis. Porém, da nossa parte, da parte do registro imobiliário, não haveria muito problema, a não ser que surjam problemas durante a nossa audiência.

Como eu disse, a alienação é sempre cercada de muito cuidado por parte do registro imobiliário, o que dá, na verdade, segurança jurídica e publicidade para as transações imobiliárias.

Historicamente, os imóveis públicos não eram registrados, até que entrou em vigor a Lei nº 6.015, 1976. A partir daí e, especialmente, a partir da legislação que trata da ação discriminatória, os imóveis públicos também passaram a compor o acervo registral, o acervo do cartório de registro de imóveis, para dar segurança jurídica exatamente a essa transmissão.

Nessa legislação, nessa medida provisória já em vigor, a gente nota um tópico importante: no art. 6º, §4º, determina-se que não há necessidade de autorização legislativa específica para a alienação dos imóveis arrolados na portaria de que trata o *caput*.

É muito importante que exista esse tópico na lei, porque isso torna desnecessária uma autorização legislativa para cada caso, para cada imóvel a ser objeto da alienação, o que, em geral, acontece na legislação. Com isso, os cartórios e as transmissões ficam, a meu ver, desimpedidos, desonerados de ter uma autorização legislativa para cada transmissão. A autorização seria genérica.

Eu vejo também, no art. 10 da medida provisória, que ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro imóveis localizados em terrenos de domínio da União. Isso também para nós é um facilitador. Quer dizer, a própria lei já autoriza a transmissão automática da União para os Municípios daqueles imóveis localizados em áreas de interesse da própria União, imóveis que seriam utilizados para bens de uso especial e até dominicais.

Com essa autorização, também a gente faria automaticamente a transferência da União para os Municípios, sem qualquer necessidade de outros títulos, escrituras contratos etc.; a própria lei transferiria. Já é assim em várias situações; por exemplo, quando o particular faz um loteamento, as áreas públicas, as áreas institucionais, as áreas verdes são transferidas imediatamente ao Município, em decorrência de aprovação do projeto e do registro do loteamento. Então, utilizou-se da mesma técnica para transferir da União para os Municípios as áreas que seriam de titularidade da União nesses loteamentos, nesses parcelamentos aprovados em nome da União.

Vejo também a autorização, no art. 14, para a Caixa Econômica Federal executar as ações de cadastramento, regularização, avaliação e também, para representar na celebração dos contratos. Também para nós não há qualquer problema, desde que a Caixa esteja plenamente qualificada. Não vejo, então, da parte do Sistema Registral Imobiliário, da parte dos cartórios de registro imóveis qualquer dificuldade para a aplicação da medida provisória e da lei, se convertida.

Coloco-me à disposição para qualquer necessidade, qualquer questão que a Comissão colocar ou entender necessária para esclarecimento.

Então, agradeço ao senhor e estou sempre às ordens.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Obrigado, Sr. Francisco.

Passo a palavra, neste momento, ao Sr. Luis Fernando Melo Mendes, Economista da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Posso fazê-lo de imediato?

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Por solicitação, então, passo para o Sr. Hézio Lívio Freda Mascarenhas, Coordenador Político da Câmara Brasileira de Comércio e Serviços Imobiliários.

O SR. HÉLIO LÍVIO FREDA MASCARENHAS - Há uma apresentação.

Primeiramente, boa tarde a todos! Cumprimento o Senado, em nome do Senador Paulo Rocha, e a Câmara dos Deputados, em nome do Relator, Deputado Lelo Coimbra.

Basicamente o Secovi do Rio de Janeiro, só para terem uma ideia, é uma entidade que foi fundada em 1942 e vem representando toda a política e o setor da cadeia produtiva da habitação com essa atuação de mais de 1 milhão de unidades...

(Interrupção do som.)

O SR. HÉLIO LÍVIO FREDA MASCARENHAS - ... arrecadação de tarifas que suplanta mais de R\$1,5 bilhão por ano. E coordenamos, no Brasil, todos os Secovis, com relação ao ambiente de negócios que se propicia dentro da cadeia produtiva da indústria imobiliária.

Por favor.

Durante as duas últimas audiências públicas, houve talvez um debate muito acirrado com relação aos terrenos de marinha. Nós acreditamos que esse assunto não está totalmente pacificado, mas está muito clareado no sentido de que há necessidade de fazer alterações. Uma delas, inclusive, está hoje na pauta do Congresso Nacional, com relação aos vetos da Lei 13.139. Então, nós partimos de uma premissa de que deveríamos começar a discutir também o resto da medida provisória, que não trata apenas dos terrenos de marinha. Terreno de marinha é um dos itens da medida provisória.

Nós nos propusemos a discutir absolutamente o art. 11, que trata do Programa de Administração Patrimonial do Estado, com financiamento do fundo chamado Fundaf. Na realidade, a lei permite que o Fundaf crie uma subconta que vá financiar as atuações do Proap, já alterado na Lei 9.636 pela redação da medida provisória.

O que é o Proap? Na realidade, o Proap é um programa que gera a possibilidade de gestão do patrimônio público através de recursos oriundos, especificamente, do Fundaf, na sua subconta, conforme a Medida Provisória 691. Há várias ações que o Proap deve tomar, e nós, inserindo dentro de uma cultura de abranger mais a patrimônio público, sem ser público na sua essência, no seu *stricto sensu*, nos preocupamos em colocar um inciso VIII no art. 38, que também levaria à responsabilidade do Proap ações de gestão nos parques habitacionais do Minha Casa Minha Vida.

Nós não podemos mais conviver com os desmandos e com a milícia tomando conta de patrimônios que, originariamente, também eram públicos. Vários terrenos do patrimônio da União foram cedidos para o programa Minha Casa Minha Vida, no sentido de se construir uma política habitacional. Nós temos algumas críticas com relação a haver apenas uma política habitacional no Brasil. O Brasil deveria várias políticas habitacionais, mas o que temos hoje é o programa Minha Casa Minha Vida, que está sendo açodado por uma falta de gestão *interna corporis* desses parques habitacionais.

Ali, fazemos uma alteração também no art. 38 da Lei 9.636, onde nós meio que dirigimos parte dos recursos gerados pelas alienações dos terrenos oriundos do patrimônio da União - e aí nós estamos falando também dos terrenos de marinha como um todo - que fossem destinados para financiar essa gestão, no sentido de que possamos utilizar medidas de parceria. Há dentro da legislação relativa ao Proap o interesse de que as ações operacionais sejam prioritariamente transferidas para convênios externos e não sendo executadas pelo Governo, como pode ser também o caso que venhamos a tratar, das avaliações, por exemplo, da Caixa Econômica Federal com relação aos patrimônios da União, de terras rurais. Será que a Caixa Econômica tem capacidade para gerir e para fazer essas avaliações no nível das terras rurais? Então, é alguma coisa sobre a qual o Proap pode se dedicar, para que tenhamos uma parceria com a sociedade civil e o Governo, como está dizendo ali, contrato com a iniciativa privada. Quer dizer, onde se permita que essas avaliações sejam de caráter efetivamente técnico, sem quaisquer direcionamentos para interesses que absolutamente não nos interessam. Nós somos totalmente favoráveis que o Governo deixe de ser operador e passe a ser mentor do processo de viabilização do seu patrimônio imobiliário.

E agora, não terminando, mas complementando o art. 11, que fala do Proap, nós vamos nos dedicar a discutir - e aí, sim, acredito que seja uma discussão um pouco maior - o formato desse fundo de investimento que o Governo propõe na medida provisória.

A nosso entender, primeiro, o Governo se dispõe - ele poderia ter feito isso agora -, e já está em vigor a portaria onde ele lista as áreas que serão sujeitas à inclusão no fundo de Investimento. É um negócio absolutamente *sui generis*. Nós poderemos criar certas distorções com relação ao direcionamento desses imóveis da União que estariam sendo incorporados ao fundo num processo de troca, e vai de encontro ao que o Governo quer.

Se o Governo está querendo recursos, ele não pode virar sócio de um fundo de investimento privado, ou seja, ele teria que, efetivamente, transformar esse patrimônio em algo que viabilizasse os recursos, que foi o objeto da edição da medida provisória dentro desse programa todo de reajustamento da economia, no sentido de reerguer a economia, numa proposta talvez até moderna. Nós vemos esse fundo de investimento como algo absolutamente interessante, mas a forma dele está um pouco preocupante, até porque - por favor, o próximo quadro - ele... E vou diretamente à última linha: independente de processo licitatório, ou seja, o Governo simplesmente escolhe um fundo de investimento privado, desde que seja administrado por entidade pública, por uma instituição financeira oficial, mas o fundo é privado, e diz: "Esse é o fundo que vai tomar conta de todos esses imóveis que estão sendo alocados", ou seja, listados na portaria de que trata o art. 6º da medida provisória.

Então, eu acho que esse fundo tem que ser discutido. De alguma forma, ele é... A ideia é fantástica: você tira do Estado essa responsabilidade de gerir um patrimônio, o que não é a função dele. Quem é profissional disso é que gerir. Agora, nós temos que criar...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. HÉLZIO LÍVIO FREDA MASCARENHAS - Exatamente.

Nós temos que criar certas ferramentas que evitem que haja uma distorção com relação a esse fundo desde o seu nascedouro. Então, eu acho que, talvez, tivéssemos que, não sei, separar um pouco essa discussão do fundo de investimento da medida provisória e tentar criar uma discussão um pouco mais abrangente com a sociedade, com os técnicos profissionais, e listar efetivamente o que nós temos de patrimônio da União.

E, voltando à discussão das últimas audiências públicas, quando se tratou basicamente de terrenos de marinha... E, minha gente, nós não estamos falando só de terreno de marinha; nós estamos falando de muita coisa. Quer dizer, então, terreno de marinha, para nós, Deputado Esperidião Amin, que é Presidente inclusive da Comissão Especial da PEC na Câmara dos Deputados, que tenta revogar esse instituto, que, como diz o Senador Ferraço, "é como jabuticaba, só tem no Brasil". Terreno de Marinha e jabuticaba só existem no Brasil. De qualquer modo, eu acho que temos de olhar para esse patrimônio como um todo e ver de que forma ele vai constituir esse fundo, como é que será gerido esse fundo; senão, isso pode ser, espero que não, um açodamento das grandes instituições financeiras, para se criar a maior administradora de imóveis do Brasil, com chancela pública e oficial, e sem a necessidade de uma licitação prévia para isso.

Quer dizer, nós precisamos trabalhar esse fundo de uma forma um pouco mais consistente. A ideia, volto a dizer, é, para nós, muito boa. Precisamos é de uma ferramenta que evite constrangimentos na sua execução.

E, deixando o espaço, já que o meu tempo está se encerrando, agradeço a todos pela presença, colocando-me à disposição. Muito obrigado a V. Ex^a.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Passo a palavra, de imediato, ao Dr. Márcio Miranda.

O SR. MÁRCIO MIRANDA - Deputado Lelo Coimbra, gostaria de, inicialmente, agradecer em nome do Secovi Pernambuco, o convite desta Comissão para participarmos deste debate tão importante para a sociedade brasileira. Cumprimento V. Ex^a e cumprimento todos os membros desta Comissão.

De fato, a medida provisória deixou-nos bastante preocupados. Ela apresenta vários itens que podem gerar confusão, que gerarão - e já estão gerando - insegurança para aqueles que moram em imóveis considerados terrenos de marinha. E o Secovi Pernambuco representa, atualmente, cerca de 10 mil condomínios. Nós temos aqui, no eslaide, um breve histórico do Secovi. É um sindicato que tem âmbito nacional. Temos Secovis em vários Estados da Federação, e estão na nossa área de abrangência, exatamente - uma das áreas -, os condomínios residenciais e comerciais.

A Medida Provisória nº 691 nos traz uma preocupação que está no próximo eslaide, uma preocupação inicial, que se não for, de alguma forma, corrigida por esta Comissão - certamente o será, Sr. Relator -, pode ser muito injusta com várias famílias, várias pessoas que moram em terrenos de marinha. E estou me referindo aí especificamente ao §3º.

O art. 1º exclui da abrangência dessa medida provisória os imóveis que estejam na faixa de segurança; e, no próximo eslaide, nós vamos ver aí, por exemplo, a orla de Boa Viagem. Todos esses prédios estão situados na faixa de segurança, conforme a medida provisória prevê, e, nesse caso, toda essa população que mora nesses imóveis estaria excluída da abrangência e não poderia consolidar a propriedade plena porque estão dentro da faixa de segurança...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. MÁRCIO MIRANDA - Exatamente, inclusive tubarões - não é, Deputado?

Infelizmente, nós temos esse patrimônio lá, exatamente em Boa Viagem.

Então, a nossa preocupação é que a medida provisória teve vigência imediata, o que, para nós, é uma situação *sui generis* porque ela traz uma repercussão muito grande no patrimônio das pessoas, pessoas que moram no sistema de aforamento ou no sistema de ocupação. Então, caso seja mantido o que prevê o art. 1º e o seu §3º, nós teríamos excluída toda essa população.

No próximo eslaide, nós temos uma imagem de Copacabana.

Nesse sentido, eu gostaria de chamar a atenção para a Emenda nº 27, apresentada pelo Deputado Júlio Lopes, bem como a do Senador Ricardo Ferraço, que, no §3º desse artigo, faz um adendo: "Excluindo-se os imóveis residenciais e comerciais que eventualmente estejam sob o regime enfiteutico ou de ocupação". Através dessa emenda, Sr. Relator, nós conseguiríamos incluir esses imóveis. Hoje, a considerar que tais imóveis servem para segurança nacional nós não encontramos sentido.

No próximo eslaide, nós vamos ver uma situação que é a Emenda nº 27, do Deputado Júlio Lopes, e a Emenda nº 46, do Senador Ricardo Ferraço.

Nós temos uma situação lá, em Recife... Esse local se chama Brasília Teimosa. Tínhamos lá palafitas, já está bastante melhorada a área, mas são pessoas de baixa renda, que, segundo a medida provisória, não teriam que pagar para consolidar a propriedade, no caso o resgate do foro ou a alienação, no caso de ocupação; no entanto, mantendo o §3º do art. 1º, essas pessoas que moram aí também jamais poderão consolidar a propriedade plena.

O SR. ESPERIDIÃO AMIN (Bloco/PP - SC. *Fora do microfone.*) - Isso é na praia.

O SR. DR. MÁRCIO MIRANDA - Isso é faixa de segurança.

O SR. ESPERIDIÃO AMIN (Bloco/PP - SC. *Fora do microfone.*) - Isso é praia. Praia será sempre...

O SR. DR. MÁRCIO MIRANDA - Não; essa área lá, em Recife, é um bairro. Certo? Então, estamos na mesma situação.

O SR. ESPERIDIÃO AMIN (Bloco/PP - SC. *Fora do microfone.*) - Está fora do objeto da medida provisória.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - V. Ex^a está convidado para o debate após o término da mesa.

O SR. ESPERIDIÃO AMIN (Bloco/PP - SC. *Fora do microfone.*) - Nós vamos ficar. Estamos tratando sobre um assunto que eu acho que liminarmente está afastado...

O SR. DR. MÁRCIO MIRANDA - Bom; a nossa consideração é apenas essa. Se considerarmos...

Pois não.

O SR. ESPERIDIÃO AMIN (Bloco/PP - SC. *Fora do microfone.*) - A sua consideração é fática, por isso merece respeito, mas, a meu ver, ela desconsidera o objeto da medida provisória como nós temos discutido.

O SR. DR. MÁRCIO MIRANDA - O.k.

Prosseguindo, nós temos aí, no próximo eslaide, os dois artigos - o art. 3º e o art. 4º - que permitem, no caso o art. 3º, ao foreiro consolidar a propriedade plena, resgatando o foro, e, no caso dos terrenos de ocupação, a possibilidade de adquirir a propriedade, desde que seja avaliada pelo valor de mercado.

Nós estudamos algumas emendas, Sr. Relator, e entendemos muito pertinente a emenda apresentada pelo senhor (Emenda nº 62), que permite que os ocupantes passem para o regime de enfiteuse e, assim, possam consolidar a propriedade, pagando apenas os 17% da questão do foro.

E por quê? Quais são as situações que encontramos? Pessoas que pagaram pelo imóvel e que vêm pagando aquelas taxas de ocupação de 2% ou 5% há anos, anos e anos, que, ao transferirem, pagaram o laudêmio de 5% sobre as benfeitorias, inclusive, quando estas foram feitas pelo privado, pelo particular, e, no nosso entender, essas pessoas do regime de ocupação já há muito tempo pagaram o preço desses imóveis, inclusive à União, por conta desses valores. E nos parece que a emenda de V. Ex^a é muito pertinente porque facilitará e fará uma justiça muito grande a esses ocupantes.

No próximo eslaide, temos uma preocupação no art. 6º, que, certamente, já foi debatido aqui por V. Ex^{as}. Contudo, insisto que é algo que nos traz uma preocupação, uma vez que concentra no Ministro de Estado ou em delegado seu o poder de colocar, numa portaria, a listas de áreas ou imóveis sujeitos à alienação dos terrenos objetos da medida provisória. Então, é um ato discricionário. Pelo texto atual da medida, vai ficar ao bel-prazer do Ministro ou dos seus delegados dizer quais são os imóveis que podem ou não usufruir da regra da medida provisória. Então, vemos com muita preocupação este art. 6º. Entendemos que pode virar, inclusive, de repente, um banco de negociações. Temos que ter muita cautela, muito cuidado com isso, porque vou negociar para o meu imóvel entrar para eu poder consolidar minha propriedade. Então, precisa ser muito claro. Acredito que foi apresentada, também pelo Sr. Relator, a Emenda nº 126, que, na minha ótica, corrige essa distorção.

Do art. 11 o Hêlzio já tratou aqui. Eu poderia passar, de imediato, para o art. 13, que é o próximo eslaide, que fala do fundo de investimento e também do aspecto que o Hêlzio colocou de que o fundo pode ser criado, independentemente de qualquer tipo de autorização, de licitação. O que nos preocupa é o seguinte: os arts. 3º e 4º da medida provisória permitem que o atual detentor do domínio útil, no caso do foreiro e do ocupante, possa consolidar a propriedade plena. E o que acontecerá com aqueles que não puderem fazer isso, que, por alguma razão, não tiveram recursos para consolidar a propriedade plena? Segundo a interpretação que demos ao art. 3º, esse imóvel vai para o fundo, e o § 2º diz o seguinte:

Art. 3º

§ 2º O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições, o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade.

Então, se o particular não consolidar a propriedade plena por qualquer razão, corre o sério risco de que esse bem possa compor o fundo e, nesta hipótese, o fundo teria essa possibilidade de alienar o bem, por exemplo, ou alugá-lo? Como é que fica a segurança jurídica de quem, hoje, ocupa esses imóveis e que não vai consolidar a propriedade?

Então, são essas as questões que gostaríamos de trazer, para tentar, de alguma forma, fomentar o debate e obter desta Casa os esclarecimentos que estão, de alguma forma, nos perturbando e àquelas pessoas que residem nessas condições.

Eu gostaria de agradecer imensamente, mais uma vez, o convite e me colocar à disposição dos senhores.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Obrigado, Dr. Márcio.

Com a palavra, de imediato, o Dr. Luis Fernando Melo Mendes, economista da CBIC.

O SR. LUIS FERNANDO MELO MENDES - Boa tarde.

Eu queria agradecer a oportunidade e, em nome do Deputado Lelo Coimbra, Presidente aqui da Mesa, agradecer a honra de estar aqui participando. Gostaria de pedir desculpas pelo atraso, pois acabei chegando já depois de terem sido iniciados os trabalhos; e, não à toa, pedi para passar a palavra, porque imaginei que muito do que eu ia falar ia acabar sendo passado aqui pelos colegas.

Eu queria, para evitar ser repetitivo, colocar algumas questões que já foram elucidadas e que a gente também entendeu que eram preocupantes. E, da mesma forma que o Hêlzio comentou, a gente entende que a ideia de estruturar um fundo para se viabilizar isso é uma forma interessante que parece ser uma forma, eu diria, mais adequada de resolver essas questões. Porém, existem algumas questões que são bastante preocupantes, não é?

O Hêlzio mesmo - e vou trazer a última lâmina dele aqui - expressou a preocupação quanto à maneira como o fundo está sendo pensado e estruturado, a ideia de desenhar um fundo inicialmente colocado sem licitação em que o gestor, enfim, o banco, vai ter uma série de autonomias. Por exemplo, ele vai ter o direito de cobrar taxas, foros, a partir da atualização de valor de imóveis. Com isso, na verdade, você cria uma insegurança para quem está nesses terrenos, nessas localidades, exatamente porque, como já foi dito, já foram pagas uma série de taxas ao longo de um período de tempo. Você não tem como ter a exata dimensão de qual a proporção que esses valores vão ser colocados - não é? -, no momento em que eles forem colocados a mercado. E, sem dúvida nenhuma, isso acaba gerando uma grande insegurança ao invés de, na verdade, trazer a segurança que se imaginava através dessa modelagem.

Essa foi uma preocupação que a gente identificou, principalmente em relação a não conseguir ter uma dimensão exata de como que vão ser estruturados e pensados esses valores que vão estar sendo colocados a mercado. E, ainda, como é que esses fundos vão fazer essa gestão, qual vai ser a forma de remuneração. Enfim, existe todo um trabalho que eu acho que tem que ainda ser discutido em torno da modelagem desses fundos. Eu acho que o principal vai estar exatamente aí: em conseguir desenhar o modelo de fundo que vai conseguir fazer a melhor gestão desses recursos.

Bom, também foi levantada aqui a questão - eu acho que isso é um ponto que também tem que ser colocado como muito importante -, pelo Secovi de Pernambuco, de quem, eventualmente, não conseguir adquirir ou ter a propriedade plena; a colocação desses recursos ou dos imóveis no fundo. Quer dizer, é assumir que esse foreiro, eventualmente, não vai poder mais ter a propriedade do imóvel? Ele não pode, a qualquer tempo, eventualmente, voltar a tentar buscar uma forma de adquirir essa propriedade? Enfim, essa é uma questão que está colocada e que eu acho que também tem que ser melhor discutida, porque, como disse, ao invés de a gente estar buscando um modelo que crie segurança, que venha a trazer a mercado, acabe gerando mais insegurança, na verdade, para o mercado.

E, por fim, o que já foi também colocado que é essa discricionariedade que foi dada quanto à colocação em listas, que, na verdade, um delegado, enfim, um delegado estadual, por portaria, eventualmente conseguiria incluir áreas que estariam sujeitas a toda essa regulação e que poderiam acabar criando possibilidade de benefícios para alguns de maneira discricionária. Então, eu acho que essa lista, enfim, a forma de inclusão desses ativos tem que ser melhor estruturada. Acho que essa forma, certamente, não é a mais adequada.

Vou me limitar a isso. Acho que os assuntos são relativamente comuns aqui à Mesa.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - O Dr. Márcio gostaria de fazer um complemento à fala do Dr. Luis Fernando?

O SR. MÁRCIO MIRANDA - Sr. Relator, o Luis Fernando tocou neste ponto importantíssimo: o que acontecerá com aqueles que não puderem consolidar a propriedade plena?

Nesse sentido, eu destaco aqui as Emendas nºs 63, 62 e 126, de autoria de V. Ex^a, e as Emendas nºs 28 e 48, do Deputado Júlio Lopes e Senador Ferraço, respectivamente, onde, possivelmente, poder-se-ia acrescentar um §4º ao art. 13, cuja redação seria:

Os terrenos de marinha, cujos foreiros não tenham exercido o direito de remissão previsto no art. 3º, e os ocupantes, a alienação ou alteração do regime previsto no art. 4º desta lei, poderão exercer tais direitos a qualquer tempo, desde que solicitado à Secretaria do Patrimônio da União, a qual deverá adotar as providências necessárias à respectiva alienação até 180 dias a contar da formalização de requerimento administrativo do interessado, e, nos termos do art. 6º, realize os pagamentos na forma dos arts. 3º e 4º desta lei.

Essas emendas apresentadas, parecem-me, podem suprir essa lacuna que a medida provisória trouxe e que gera, realmente, uma insegurança muito grande. Posso não ter condições, hoje, de fazer o pagamento para consolidar a propriedade, mas pode ser que, daqui a um ano, dois anos, cinco anos, minha situação melhore, e, assim, eu teria que ter o direito de exercer esse requisito, essa escolha.

Eram só essas considerações.

O SR. LUIS FERNANDO MELO MENDES - Deputado, se o senhor me permite, na verdade, também gostaria de ressaltar uma coisa que me chamou a atenção: existia uma série de benfeitorias que foram realizadas em cima desses terrenos, e uma das coisas que acredito que seria, no mínimo, justa é a ideia de se retirar, eventualmente, as benfeitorias da base de cálculo desses terrenos, porque não seria correto, a meu ver, que fosse cobrado novamente se, eventualmente, não se considerassem as benfeitorias que foram realizadas em cima desses terrenos.

Então, também uma sugestão, e acredito que existem emendas, inclusive de V. Ex^a, em relação exatamente à retirada das benfeitorias da base de cálculo dos valores que foram estabelecidos para efeitos de aquisição.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Sem dúvida.

Temos evoluído nesse tema desde a Lei nº 13.139, quando, no laudêmio, já tínhamos superado esse tema; e, aqui, na primeira audiência, na terça passada, considerando que o texto traz ora imóvel, ora terreno, que deixássemos bem especificado que esse terreno é terra nua com a categoria jurídica correspondente que dê segurança jurídica a essa informação.

Antes de passar a palavra para os nossos Deputados e Senadores, dois comentários: o primeiro, realmente sobre qual é esse universo de imóveis e como serão cadastrados. No caso dos imóveis não de marinha, isso já faz parte do Cadastro Geral da União. É uma questão mais de listá-los e botar a público. No caso de terrenos de marinha, já tivemos, nas conversas que fizemos - algumas informais, outras, até formais -, que o volume de imóveis cadastrados é abaixo de 50% na média nacional.

Na segunda-feira última, tivemos uma reunião com o SPU e um grupo de profissionais e entidades do nosso Estado, o Espírito Santo, em Vitória, e lá também se confirma esse perfil. A quem caberá delimitar esse universo? Qual o critério de definição? Que mapeamento prévio fará e quem o fará? Se não for feita busca ativa, demonstração de interesse, quem vai para o fundo, considerando essa redação do fundo, se não se sabe quem está disponível para ir para o fundo?

Então, o universo com o qual se vai trabalhar é preciso ser conhecido, e o instrumento e a forma de conhecê-lo não está muito clara. Os SPUs, pelo menos o nosso, demonstram dificuldades na formatação desse assunto, na forma de operacionalizar esse assunto. Então, se não me engano, há uma emenda que prevê a contratação de consultoria para fins de dar um trato a esse tema.

O segundo se refere à questão do fundo: se, no inciso I do §2º do art. 13, com o objetivo de administrar, dá-se ao fundo o direito de fazer tudo - reformar, vender -, que é o motivo de uma emenda que acho que tem a minha autoria, de repente, também, caberia a esse fundo o pagamento das taxas anuais, das taxas todas daqueles que não fizeram a opção de venda. Pode ser, também, uma discussão embutida em paralelo. Mas, na realidade, a preocupação maior está aí no sentido de dar a preferência do direito de compra àqueles que são seus ocupantes originários no momento em que essa opção for feita por algum daqueles.

Então, eu acho essas duas são questões de bom senso, sendo que a primeira eu acho que, na motivação desta Mesa, é muito relevante.

E existe a questão do custo: embora o Dr. Francisco diga que o assunto tem menor importância do ponto de vista do registro de imóveis...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - ... tem menor relevância do ponto de vista de amplitude - não é? -, mas ele, na planilha de custo de quem vai tomar a decisão por compra, tem uma grande relevância, porque você tem que quitar o seu débito para ter acesso a esse direito; você tem que fazer a compra, a opção de comprá-la; e você tem que fazer o registro com emissão de escritura.

Então, nós estamos falando de três custos, embora esse terceiro custo não esteja presente explicitamente no texto da MP. Os outros dois, dá para inferir dele, mas o terceiro, não. Então, a questão do registro geral de imóveis tem uma relevância razoável em função de um custo que não é pequeno, 2% do valor venal de imóveis, está certo?

O SR. FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS *(Fora do microfone.)* - Não, depende, inclusive, de Estado para Estado, o valor...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Sim, mas a média...

O SR. FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS (*Fora do microfone.*) - Não chega a...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Então, é um custo importante em se tratando de imóveis que estão aí com litígios históricos e ocupados por populações as mais diversas, sejam de média/alta renda, e até de média/baixa renda.

Então, esses seriam os dois meus comentários.

E eu passo a palavra aos nossos companheiros e companheiras.

Com a palavra, inicialmente, o nosso Senador, sempre Presidente das Comissões, de um modo geral, José Pimentel.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Na verdade, nosso Presidente, nós temos um grupo aqui que tem juventude acumulada e, por isso, está presentes nessas várias Comissões, conduzindo-as. (*Risos.*)

Eu quero, primeiro, saudar o nosso Relator, Deputados Lelo Coimbra, os nossos pares, e começar registrando que, em 2008, nós tivemos que enfrentar algo parecido com os imóveis do INSS. Nós tínhamos, e temos, uma quantidade de imóveis que são objetos de dação em pagamento, de imóveis ocupados sem escritura, e eu sei que é um pouco parecido com os terrenos da SPU, terrenos de marinha como nós chamamos no linguajar popular. E, ali, nós tomamos uma decisão de legalizar todos. E a forma que nós encontramos foi contratando a Caixa Econômica Federal. Já tínhamos feito experiências anteriores, desde os anos 80, tentando regularizar os imóveis de propriedade do INSS após a Constituição de 88, mas isso não andava. Depois de dois anos de trabalho, nós regularizamos 5.400 imóveis. E, aí, a Caixa foi o principal instrumento que nós utilizamos para nos ajudar nesse processo, porque não precisou de fazer licitações novas, pois ela já tinha uma experiência grande. E foi feito um contrato entre o INSS e a Caixa Federal com remuneração pré-definida para essa situação. E isso nos permitiu, a partir dali, montar uma agenda de alienação, de transferência, e, conseqüentemente, de dar utilidade a esse conjunto de imóveis.

Aqui, nos terrenos de marinha, é verdade: aqueles que estão nos terrenos de marinha, na última audiência pública que V. Ex^a conduziu, a SPU dizia que, algo em torno de 40% têm a titulação, mas o restante... V. Ex^a foi mais generoso: falou em 50%, mas os dados que a gente tem são em torno de 40%.

O trabalho que V. Ex^a vem fazendo é fundamental, mas precisamos começar a ir consolidando uma série de pontos que já foram levantados, seja nas emendas, seja nas audiências públicas, e construindo um texto para dar segurança jurídica. E V. Ex^a é o nosso coordenador nessa área.

Com as definições do Ministério do Planejamento e da Secretaria de Governo - hoje pela manhã eu estava conversando com o Senador Ricardo Ferraço -, sob a sua orientação, eu acho que nós deveríamos provocar para que nós tivéssemos, pelo menos uma vez por semana, uma reunião de trabalho já para ir dando segurança jurídica a esses textos, definindo já passos, até porque o Governo assumiu um compromisso de incorporar, se V. Ex^a concordar, aquele veto que houve sobre emolumentos, taxas, custos, nesta medida provisória; ir construindo esse entendimento. E ninguém melhor do que o nosso Relator para ser o nosso coordenador aqui na Comissão Mista, até porque o relatório virá e nós vamos acompanhar o seu voto nessa tramitação.

Eu acho que o Ricardo Berzoini foi efetivado agora na Secretaria de Governo, que é quem articula juntamente com o Ministro Nelson Barbosa, e vamos ver se, nesta quinta ou na próxima segunda-feira, nós faríamos a primeira reunião de trabalho mais formal já como resultado dessas audiências públicas, das emendas, dos acréscimos.

Nós aprendemos que medida provisória sempre tem alteração, e, quando ela tem este alcance, muito mais ainda. Portanto, estamos aqui para ajudá-lo nesse diálogo e nessa composição.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Obrigado, Senador.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - V. Ex^a me permite um aparte, só para um esclarecimento, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Claro, claro.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Dada a tempestividade e a oportunidade da fala do Senador Pimentel, até porque, na condição do Líder do Governo no Congresso, é uma fala muito importante para todos nós, pelo menos para mim, nesse contexto.

O que eu há pouco falava com o Senador Pimentel era sobre a possibilidade - e nós conversamos pela manhã com o Deputado Lelo Coimbra, que me diz trazer informação em nome do Líder do Governo na Câmara, o Deputado Maranhão... Maranhão?

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Não; é o Guimarães.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Sim, o Deputado José Guimarães.

Isso na dimensão de nós tentarmos um acordo. Ou seja, o PLC nº 12, de 2015, que foi enviado ao Congresso brasileiro, foi fruto e produto de muitos debates, audiências públicas, entendimentos, e, ao final, fizemos um acordo. Quer dizer, parte desse acordo o Governo honrou; parte desse acordo, para nossa surpresa e também do Senador Pimentel, o Governo vetou, especialmente em se tratando de um projeto que ele próprio tinha encaminhado para o Congresso brasileiro.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Poderíamos chamar de "autoveto".

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Então, a proposta que está sendo encaminhada - e é importante que nós possamos deixar isso muito explicitado, de maneira clara e objetiva - é em torno de que nós estamos fazendo esse acordo. Nós estamos fazendo esse acordo na dimensão de nós subtrairmos do custo do laudêmio o custo das benfeitorias, e de nós reduzirmos a taxa de ocupação de 5% para 2%. Nos imóveis de domínio da União, anteriores a 1988, é de 2%; nos posteriores, é de 5%. A ideia é nivelar tudo em 2%. E a participação dos Municípios nos produto disso em torno de 20%. Esses, os pontos que foram trabalhados nessa proposta.

Não foi trabalhada nessa proposta a exclusão, que está sendo trabalhada em uma outra proposta, mas se pudermos trabalhar essa questão também na medida provisória, eu acho que ela é muito importante. A Constituição define claramente, através da Emenda nº 46, de 2005, que ilhas costeiras sedes de Municípios não são bens da União.

Então, seria muito importante que V. Ex^a, na condição de Líder do Governo, pudesse deixar claro e que nós, amanhã, pudéssemos ter a palavra de V. Ex^a e a palavra do Líder do Governo na Câmara, porque isso, de fato, pode nos levar a trabalhar pela manutenção do veto. Acordo é acordo, e acordo só tem sentido de existir para ser cumprido, na medida em que V. Ex^{as} sinalizarem, claramente, em nome do Governo, quais são os pontos que estamos negociando.

Eu acho que esta é uma oportunidade para que V. Ex^a, na condição de Líder do Governo no Congresso, possa deixar isso mais claro, porque a sessão do Congresso que seria hoje será amanhã, então será uma oportunidade de ouro para que nós possamos convergir em torno de temas que podem e devem ser trazidos para esta Comissão, aproveitando a relatoria do eminente Deputado Lelo Coimbra.

É a consulta e o aparte que faço a V. Ex^a, pedindo escusas aos meus companheiros pela delonga.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Senador...

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Pois não.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Só um complemento à manifestação do Senador Ricardo. Nós, quando tratamos da Lei nº 13.139, nós o fizemos com muito carinho pelo Brasil afora. Todos nós trabalhamos com uma expectativa de extinção da taxa de marinha. E um projeto que foi consolidado dentro do Governo, no âmbito do Governo, com o Ministério do Planejamento e a SPU, com a Dr^a Cassandra, a Dr^a Miriam...

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES. *Fora do microfone.*) - E com a Dr^a Eva também.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - E com a Dr^a Eva, com certeza...

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Secretária Executiva da Ministra Miriam Belchior.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Então, tudo isso nos levou a trabalhar. Fizemos audiências públicas - eu e Ricardo estivemos em audiências públicas importantes na capital do nosso Estado -, a ideia é a de que, se não dá para extinguir, então vamos aprofundar o processo de mitigação. E foi o que foi feito, aprofundamos no projeto original do Governo, o que resultou num conjunto de compromissos que acabou sendo frustrado.

Então, nesse sentido, hoje foi feita a solicitação pelo Líder Guimarães. O Ministro Berzoini, enquanto eu estava com o Guimarães, falaram ambos ao telefone e falou comigo, e eu conversei com o Senador Ricardo e com o Espiridião Amin, sobre como se poderia processar algo desse tipo. E nós precisaríamos disso com muita segurança, porque para nós isso é fundamental, isso é fruto da nossa luta e da nossa militância política de representação. Um conjunto dessas matérias está sob a forma de emendas aqui, mas nós precisaríamos que isso ficasse muito bem explicitado, literalmente transcrito, nominalmente manifestado pelo Líder do Governo e por V. Ex^a, estando amanhã na sessão, como compromisso formal. São três campos expressos em quatro emendas e acrescidos desse tema da ilha costeira. Repito: são coisas que, para nós, são muito relevantes.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Ilha costeira sede de Município.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Isso, sede de Município.

Então, nós precisamos que esse procedimento seja feito de maneira muito explícita e clara para que nós possamos dialogar com aqueles que dialogamos e pactuamos nos Estados tenham a certeza de que passos estamos dando. E ainda: ter a segurança de que um parceiro, que não honrou um acordo, honrará este.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Eu sou um daqueles que, nesses 21 anos de Parlamento, aprendi que você só empenha a sua palavra quando tem governabilidade. Se não houver, deixe em aberto. Fizemos o último acordo dessa chamada "pauta bomba" na questão do Fator Previdenciário...

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES. *Fora do microfone.*) - E foi cumprido; é verdade.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - E estamos cumprindo. Aprovamos na Comissão Mista, onde o Relator foi o Deputado aqui presente, Afonso Florence. Aprovamos no plenário da Câmara, e a matéria está no plenário do Senado, onde queremos aprová-la. Portanto, esse é um pouco o nosso estilo. Sou muito cauteloso e tenho conversado com o Governo sobre os três pontos, só não sobre a ilha, mas sobre os três outros eu tenho conversado. E eu acredito que, até amanhã, antes da sessão do Congresso, nós deveremos ter uma posição do Governo sobre os três pontos, e vamos avançar nessa questão da ilha.

Vou sugerir novamente ao Ministro Ricardo que, se puder fazer, hoje ainda, um diálogo com o nosso Relator e com os nossos Pares para que isso fique bastante explicitado - com o Júlio Lopes, com todos nós -, eu acho que seria razoável para que nós pudéssemos entrar na sessão do Congresso amanhã com esses pontos já acordados, porque eles estarão no parecer do nosso Relator e com o compromisso de encaminhar a votação na Câmara e no Senado, rumo à sanção presidencial.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Eu quero apenas testemunhar que, nesses anos que estou aqui - e cheguei ao Senado junto com o Senador Pimentel -, ele sempre, na condição de Líder do Governo, na condição de coordenador das medidas provisórias, honrou todos os compromissos que fez. Ele, às vezes, demora a fazer um compromisso porque depende de ouvir o Governo. Mas, em nenhum momento, o Senador Pimentel nos deixou, como se diz popularmente, com a broxa na mão. Palavra dada é palavra empenhada.

Eu tenho confiança em V. Ex^a, sob a coordenação de V. Ex^a, não teremos dificuldade em fazer esse acordo, porque V. Ex^a goza de crédito junto aos seus pares, em função de ter honrado tudo aquilo com que sempre se comprometeu, pelo menos nos entendimentos que nós fizemos, que são entendimentos políticos e institucionais. Quero dar esse depoimento aqui, porque é verdade.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Fomos Deputados juntos, de modo que subscrevo esse requerimento oral feito pelo Senador Ricardo Ferraço.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Como nós vamos ter Ordem do Dia mais tarde...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Sim.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - ... vamos trabalhar com uma agenda às 19h30min, ficando de sobreaviso. Está certo?

Eu vou trabalhar para que esteja o Planejamento e a Secretaria de Governo, que é quem coordena todos esses impedimentos, para que, amanhã, a gente já entre em Plenário com eles bastante adiantados.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Obrigado, Senador.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Volto a avisar mais tarde.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - A palavra continua em aberto.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Pois não.

O SR. DR. MÁRCIO MIRANDA - Eu gostaria apenas de parabenizar o Senador Ferraço e de ratificar em relação à questão dos Municípios.

Segundo informações do próprio Ministério, o Estado de Pernambuco arrecadou, em 2014, R\$114 milhões, e nada foi para o Estado ou para o Município, que é quem cuida efetivamente do patrimônio.

Nós estamos em terceiro lugar como arrecadadores. O Rio de Janeiro vem em segundo lugar, logo após São Paulo. E, depois, estão os demais Estados. Então, por uma questão de justiça, é importante essa participação dos Municípios nessa arrecadação.

Se V. Ex^a entender pertinente, que seja contemplado na futura lei, que uma parte do valor arrecadado com a consolidação da propriedade plena já seja revertido. Porque aqueles que vão continuar no patrimônio vão continuar pagando; e os que consolidarem a propriedade, que vão pagar os 17% ou valor da avaliação pela taxa de ocupação, que os Municípios também tenham participação nesses valores.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Um dos itens dos vetos em votação se refere a esse tema. Lá estão acordados 20% como uma das emendas...

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES. *Fora do microfone.*) - Da alienação.

O SR. DR. MÁRCIO MIRANDA - Exatamente. No caso da medida provisória, os arts. 3º e 4º falam da alienação. Então, alienou, sai do patrimônio.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Parte do produto da alienação ir para os Municípios. É diferente da taxa de ocupação ou do resultado dela.

O SR. DR. MÁRCIO MIRANDA - Exato. De fato, existe, na Lei nº 13.139, essa questão dos 20% para os imóveis continuam no patrimônio. Nós estamos tratando aqui daqueles que vão sair do patrimônio, ou seja, que uma parte dessa arrecadação possa ir para os Municípios.

O SR. DALIRIO BEBER (Bloco/PSDB - SC) - Presidente, nós apresentamos uma emenda exatamente nesse sentido, garantido aos Municípios, no mínimo, 30% do produto da venda, para que o Município se ressarça daquilo que investiu, exatamente, para valorizar essa propriedade, que hoje a União aliena.

Então, nós apresentamos e esperamos que ela seja acatada, porque achamos que é praticar justiça com os nossos Municípios, que têm essas propriedades valorizadas em função de investimentos em infraestrutura, que proporcionaram agora à União auferir, digamos, um resultado positivo, exatamente em razão desse investimento municipal.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - A palavra continua em aberto.

O SR. LAERCIO OLIVEIRA (SD - SE) - Boa tarde a todos. Quero agradecer a presença dos convidados aqui para esta audiência pública. Quero cumprimentar, respeitosamente, com muito carinho, o Deputado Lelo Coimbra. Quero cumprimentar meus colegas, Deputados e Senadores.

Primeiramente, quero dizer a satisfação de tê-lo como relator dessa medida provisória, Deputado Lelo. O senhor, juntamente com outros pares nossos, colegas que nem estão mais aqui na nossa Casa, são bravos lutadores em prol desta causa, que o senhor defende com tanta competência hoje em dia.

Eu tive o privilégio de participar com V. Ex^a de duas comissões e posso testemunhar uma luta enorme no ano passado sobre esse tema, que o senhor trabalha tão bem.

Mas eu acho que, transcorridos esses anos todos, nós chegamos a um momento bom. Eu acho que nós avançamos e, talvez, neste momento vivenciado agora, com V. Ex^a na relatoria dessa medida provisória e com esse entendimento que o horizonte aponta, a gente vai conseguir chegar a um bom termo, para que se faça justiça a tudo isso que acontece com a legislação atual sobre esses imóveis.

Então, a minha palavra é tão somente de cumprimento a V. Ex^a. Tenho certeza absoluta de que aqui me coloco mais uma vez à disposição, como V. Ex^a sabe, para ajudar naquilo que for possível.

Fico muito feliz com este momento em que nós estamos vivendo a proximidade de uma solução para que, definitivamente, a gente veja corrigida essa anomalia que existe com referência a esses imóveis.

É isso, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Obrigado, Deputado Laércio.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Meu nome é Afonso Florence. Eu sou Deputado Federal, Vice-Líder do meu Partido.

Relator, Deputado Lelo Coimbra, senhores palestrantes, eu tomei conhecimento do tema como Secretário de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, tanto desses terrenos com foreiros, terrenos de marinha, como também da rede ferroviária, com interesse na política de habitação - na política de habitação em geral e na política de habitação de interesse social.

Então, o meu olhar é na perspectiva da regularização fundiária, da segurança jurídica e da possibilidade de instrumentos de destinação, por alienação ou para políticas públicas de interesse social, com a participação dos entes federados.

Certamente alguns aspectos que foram destacados me parecem bastante relevantes, particularmente aqueles que dizem desrespeito aos atuais ocupantes ou proprietários poderem ter, a qualquer tempo, a possibilidade de - obviamente preenchendo os requisitos, na forma da lei, honrando compromissos, já que, nessa oportunidade, talvez não possam assim fazer...

De fato, o impacto para o ordenamento fundiário, o ordenamento urbano, nas capitais, nas grandes cidades, e o ordenamento adequado na zona, particularmente, na costa... Acho que aquela observação que o ex-Governador e Deputado Federal Esperidião Amim fez é relevante.

No caso de Pernambuco, inclusive, a hipótese do impacto ambiental é de uma intervenção economicamente importante: o surgimento dos tubarões. Há muitos estudos sobre a conveniência de ocupação regular. Essa regularização também pode permitir intervenções de maior sustentabilidade.

Os ecossistemas das praias são obviamente impactados pelo tipo de intervenção nas áreas de dunas, na área de marina, chamada área de marinha. Então, há uma expectativa de que, sendo possível a construção desse acordo conduzido pelo Senador Pimentel, Deputado Lelo Coimbra, poderemos ter uma solução definitiva, para que nós não tenhamos que retornar ao tema em um curto espaço de tempo, em função de que a solução não seja uma solução que contemple o fundamental interesse público.

Então, tenho uma expectativa de que essa dinâmica de redação paulatina e compartilhada, considerando as posições apresentadas pelo Senador Ferraço, por todos, permita que nós venhamos a resolver, definitivamente, a ter segurança jurídica e a passarmos a ter instrumentos de política pública, política fundiária, política urbana, política ambiental, por que não dizer, para que consigamos uma solução, que eu acho que é do interesse nacional, do interesse do País.

O Senador Pimentel e eu tínhamos tomado a liberdade de tentarmos falar com o Ministro Berzoini - deixamos um recado. Estou vendo que ele retornou a ligação. Se não houver inscritos e pudermos, momentaneamente, esperar o retorno Senador Pimentel, talvez já tenhamos o encaminhamento para a expectativa da reunião prevista.

Muito obrigado e parabéns pelo trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Obrigado.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Se caminharmos de maneira convergente para esse entendimento, podemos, inclusive, marcar a data para votarmos aqui a medida provisória.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Não; na medida em que houver um acordo, o Relator pode fazer o relatório, concluir o relatório, e podemos trabalhar para ver se ainda, quem sabe, este mês, a gente consegue encerrar a votação da medida provisória.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Se esses temas centrais ficarem acordados, vamos fazer mais o tratamento das emendas, uma vez que há um conjunto de emendas que não é pequeno. Precisamos dar uma...

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES. *Fora do microfone.*) - Eu mesmo tenho várias emendas. Abro mão. Se houver concordância...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Alguma manifestação mais?

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Senador José Pimentel, pressupondo que o seu telefonema tenha a ver com respostas...

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - O Ricardo está perguntando se às 19h daria para nós passarmos na sala 405, no quarto andar.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Desculpe, eu não entendi.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - O Ricardo está sugerindo...

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Quem é Ricardo?

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Ricardo Berzoini.

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES) - Sim, o Ministro Ricardo Berzoini. *(Risos.)*

Poderia ser o Senador Ricardo Ferraço, não é? *(Risos.)*

Ou o Ricardão; não sei. *(Risos.)*

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - A gente fica pouco tempo em casa, mas não tem esse problema, não. *(Risos.)*

É porque somos bancários, desde os anos 1980 - eu sou um pouco mais velho, sou dos anos 1970 -, e trabalhamos muito tempo juntos no movimento sindical bancário.

Então, vejamos: o Ricardo está sugerindo que, se pudéssemos, às 19h de hoje, numa reunião em que estivessem presentes o nosso Presidente, o Roberto Rocha, o Lelo Coimbra, o Ricardo Ferraço...

O SR. RICARDO FERRAÇO (Bloco/PMDB - ES. *Fora do microfone.*) - No gabinete dele?

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Não; na sala 405 do Palácio. Eu vou e também o José Nobre Guimarães, o Júlio Lopes, sem prejuízo de outros membros da Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Claro.

Eu vou convidar o Deputado Esperidião Amin também, que é importante.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Sim; o Esperidião Amin. O Laércio...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Sim; o Laércio, se puder estar presente.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Embora não seja da Base do Governo, se porventura tiver disponibilidade, fique à vontade. Não é questão de ser da Base ou não; é muito mais a construção de um texto que interessa ao Brasil. É com esse olhar que estamos trabalhando.

E pedi também que ele convidasse o Planejamento. Ele disse que não pode garantir a presença do Nelson Barbosa, porque ele está muito envolvido com essa questão do ajuste fiscal, orçamento, LDO, mas haverá alguém do planejamento para ajudar nessas tratativas.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Então, o nosso propósito lá será, ao mesmo tempo tratamos do veto, transformá-lo em acordo dentro dessa proposição da redação.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - A ideia é fechar o acordo sobre a matéria que foi vetada e, necessariamente, com a anuência do nosso Relator, que conste do parecer, com compromisso de aprovação e sanção, sem prejuízo das outras matérias.

Essa questão do repasse para os Municípios é um tema em que há certa dificuldade, mas que quer discutir essa partilha. Mas aí é só um objeto. Vamos conversar.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Temos dois temas: um que se refere às taxas, ao percentual, que faz parte veto, motivo também de acordo; e um tema novo, que se refere à participação no produto final da alienação.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Eu adiantei e ele disse que não há nenhum estudo sobre isso.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Sim, aqueles três itens primeiros, mais a questão...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Então, ficamos acordados para as 19h, no quarto andar da SRI?

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Exatamente.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Nada mais...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Isso vira cláusula pétrea no nosso relatório.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Amanhã teremos a última audiência pública. A partir de então, havendo esse acordo, processando-se hoje ou de hoje para amanhã, iremos acelerar para um conjunto de acordos que se processarão numa maior brevidade de tempo, com vistas a uma perspectiva próxima de fechamento de texto e voto.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Eu tenho uma leitura que vai precisar de uma segunda reunião pelo mundo de temas que estão postos.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Com certeza.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Pois não.

O Sr. Hélzio pede a palavra.

O SR. HÉLZIO LÍVIO FREDA MASCARENHAS - À guisa de encerramento, acho que estamos vivendo um momento histórico que mostra que, quando se consolidam interesses que são sérios em cima de causas que efetivamente são defendidas há muito tempo, no sentido de se reverterem situações que, por muito tempo, já deveriam ter sido revertidas, passa-se a ter uma relação de sinergia e civilidade naquilo que efetivamente a gente gostaria de alterar.

Acho que esta audiência pública talvez tenha sido um prêmio para nós que fomos convidados para participar dela como expositores. Estamos vivendo aqui uma realidade que há muito não se via neste País que é um consenso de forma que todo mundo, efetivamente, se satisfaça com aquilo que está sendo feito, e, principalmente, Deputado, que a gente também mantenha as cláusulas pétreas, como o senhor disse, da medida provisória.

E, aí, apenas fazendo um comentário com relação ao Senador Ricardo Ferraço, que originariamente dizia que essa medida deveria ser arquivada: agora não dá mais! *(Risos.)*

Agora temos que tratá-la de forma absolutamente carinhosa para que ela, efetivamente, resulte naquilo que nós todos buscamos e para que participamos todo esse tempo.

Muito obrigado.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Algum dos senhores da Mesa gostaria de fazer algum comentário final? *(Pausa.)*

Pois não, Sr. Francisco.

O SR. FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS - Quanto à questão técnica na área do registro imobiliário, alguns levantaram a questão de se não seria necessário constar na legislação a necessidade de desafetação das propriedades para efeito de transmissão. Nós entendemos que não, que a própria lei já autoriza a alienar. E, quando se autoriza a alienar, é porque o imóvel é dominical e, então, não seria necessário haver um dispositivo expresso nesse sentido, porque tacitamente já está entendido que o imóvel pode ser alienado por ser dominical.

Era só esse esclarecimento que gostaria de fazer quanto à medida provisória, que está perfeita nesse sentido.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Nada mais havendo a tratar, declaro encerrada a presente reunião, convocando outra para amanhã, nesse mesmo horário, às 15h, destinada à última sessão de audiência pública aqui neste mesmo plenário.

Muito obrigado pela presença e pela participação.

(Iniciada às 14 horas e 40 minutos, a reunião é encerrada às 15 horas e 52 minutos.)