



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

REUNIÃO

07/10/2015 - 6ª - Comissão Mista da Medida Provisória nº 691, de 2015

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Havendo número regimental formal, declaro aberta a 6ª Reunião da Comissão Mista destinada a examinar e 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 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 por ordem de inscrição.

Convido para sentar à mesa, o Sr. José Roberto de Andrade Coutinho e o Sr. Roberto José Pugliesi.

O Sr. José Roberto já disse estar presente, mas ainda não chegou a esse plenário. Nós hoje estamos com uma plethora de medidas provisórias na Casa. Além disso, estamos com reunião extraordinária da Comissão de Orçamento, de que eu e o Presidente somos membros. Fui lá assinar a presença junto com o Presidente; ele permaneceu lá, e, durante o transcorrer dos trabalhos, alguns Senadores e Deputados para cá se dirigirão. Como são 15h20, 15h25, em homenagem aos que já estão aqui, em especial ao nosso primeiro convidado, vou dar por iniciada a sessão e abrir a palavra ao Sr. José Roberto Andrade Coutinho.

Como temos um tempo de dez minutos, eu o deixo à vontade por um tempo mais elástico.

Com a palavra V. Sª.

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Muito obrigado, Deputado.

Em primeiro lugar, quero parabenizar tanto a iniciativa do Poder Executivo, da Câmara dos Deputados e do Senado, que têm dado uma atenção especial, uma atenção maior à discussão sobre os bens públicos, que é uma discussão importante e que faltava, realmente, acontecer aqui no Brasil.

Eu fiz uma exposição em termos de eslaide um tanto quanto mais longa do que o tempo vai me permitir falar. Os senhores vão perceber que eu vou correr um pouco, mas o fiz de propósito porque é o eslaide que fica disponível para as pessoas depois consultarem. Então, quem não tem oportunidade de acompanhar, nessas sessões, as discussões entende melhor as ideias como estão postas nos eslaides.

Vou pedir perdão aos senhores porque alguns eu vou passar correndo e não vou falar sobre eles, até porque muito já se falou em termos de conceitos, de terrenos de marinha, enfim. Em outros vou me deter um pouco mais.

Está o.k, muito obrigado.

Já soube que a Comissão vai disponibilizar depois os debates, enfim, na internet.

Bom, a primeira questão que devemos pontuar é no sentido de contextualizar a matéria, está certo? Essa é uma iniciativa que veio depois de duas anteriores, uma que resultou na Lei nº 9.636, de 1998 - fazia tempo que o Governo tomava iniciativa na matéria - e a outra resultou na Lei nº 13.139.

Qual é o contexto que devemos situar essa MP?

É um contexto de problemas, problemas sérios de gestão do patrimônio mobiliário da União.

Nós vamos ver.

E esses problemas não dizem respeito tão somente aos terrenos de marinha, mas a todos os outros bens que estão sob a gestão do Patrimônio Imobiliário da União. E não é exclusividade da União; os Estados e os Municípios têm problemas análogos.

A segunda questão, com relação à MP, é o regime jurídico de bens imóveis da União, suas autarquias e fundações públicas. Há determinados problemas nessa MP, que vamos identificar e que têm que ser corrigidos.

E a terceira questão, mais uma vez, temos que nos debruçar um pouco, novamente, sobre os terrenos de marinha e às polêmicas em torno deles.

Pode passar, Carol, por favor.

Por que temos que discutir, necessariamente? Por que parabeneizei o Congresso Nacional e o Executivo? Porque, na verdade, nós cidadãos temos direito a essa boa administração dos bens imóveis. Afeta a vida de todos nós. E essa boa administração - por isso que eu falo em regime jurídico - só vai existir quando as normas e princípios que regem esses bens forem respeitados.

O papel do Congresso Nacional, como órgão de controle externo, é fundamental, como também do TCU. Existem várias exigências, há muito tempo, reiteradas pelo TCU, com relação, por exemplo, à demarcação de terrenos de marinha e outras questões mais, que vão sendo dilatadas, vão sendo postergadas e não vão sendo atendidas. Essa é uma questão que nós temos que debater e fixar prazos. E o Governo precisa dar a estrutura e os recursos necessários para que sejam atendidas.

Bom, a esse conjunto de medidas necessárias ao enfrentamento desses problemas é que nós queremos, na verdade, chegar ao final da nossa exposição. Então, em primeiro lugar, vamos tratar do assunto da gestão dos bens imóveis da União. Um breve diagnóstico que nós podemos fazer, nos revela o seguinte. Primeiro: a União não conhece a totalidade dos imóveis que estão à sua disposição. E isso se agrava mais ainda por causa da falta de demarcação de marinha e terrenos marginais.

Segundo lugar: esse patrimônio cadastrado tem informações insuficientes, não se encontra adequadamente contabilizado ou regularizado.

Terceiro lugar: o quantitativo de servidores capacitados é insuficiente. Um dos órgãos públicos mais antigos do Brasil é a SPU e ela não tem um quadro próprio, não tem uma carreira própria.

Quarto lugar: os recursos orçamentários, financeiros, materiais e tecnológicos alocados à SPU são totalmente insuficientes ou inadequados. Para se ter uma ideia, normalmente, dez por cento do que ela arrecada é fixado em termo de orçamento. E não dá, realmente, não tem a menor condição de cumprir o seu papel.

Os sistemas administrativos de gestão e controle dos bens também não se encontram adequadamente regulamentados. Há falta de integração entre o órgão gestor e os órgãos de controle, órgão gestor e órgãos setoriais, Ministérios que estão com os imóveis, órgão gestor e órgãos técnicos. Se eu tiver um problema com relação a um imóvel caindo aos pedaços, oferecendo risco à população, a quem eu procuro? Ah, procuro o Município. Não tem um órgão da União que possa socorrer.

Os órgãos de assessoramento jurídico, a maior parte dos Estados da Federação: No Rio de Janeiro, o Estado, o Município, têm minutas-padrão para atender ao órgão. A Advocacia-Geral da União não tem, até hoje, minutas-padrão. Ela tem que ser ouvida a todo o momento. Tem minutas aprovadas, mas não tem minutas-padrão publicadas no Diário Oficial que facilitem o trabalho do órgão gestor.

E, finalmente, a legislação que trata do tema é esparsa, não se encontra compilada e apresenta dificuldades de interpretação. Isso, para quem acompanha isso aí, é bem visível.

Então, diante de um quadro desses como é que se pode propor a ampliação do poder de gestão da SPU? Nós vamos ver propostas do tipo permitir a alienação sem licitação de terrenos alodiais que estejam ocupados até 2014. Sem licitação! Então, na verdade, neste momento a SPU tem que cumprir com suas atribuições.

Não pode receber mais responsabilidades, ainda mais responsabilidades, flexibilizando ainda mais a legislação. O número de imóveis geridos pelo pacto com a União está no art. 20 da Constituição Federal.

Pode passar.

O regime jurídico que rege os bens imóveis públicos não são só os da União. Dos Estados e Municípios é um regime jurídico de direito público, é o regime da lei, não é o regime da vontade. É complicado dizer, por exemplo, que a Caixa Econômica vai resolver os problemas, passar para a Caixa Econômica essa responsabilidade. A cultura da Caixa Econômica é com bens particulares. Os bens da Caixa Econômica são particulares. Ela não tem cultura com bens públicos.

Em outras oportunidades, já se transferiram responsabilidades para ela e ela não conseguiu dar conta. Ela é uma empresa a mais a tratar do assunto. Não deve ser a única empresa.

Eu ali elenco para os senhores as normas e princípios jurídicos que dão conformidade a esse regime jurídico que rege os bens imóveis. Não vou falar sobre eles, mas eu tenho um livro publicado, que está apontado ali, em que eu falo sobre cada um deles. Isso tem que ser respeitado, sob pena de não haver uma boa administração.

A prioridade na administração dos bens imóveis públicos em qualquer entidade no Município, no Estado, na União, tem que ser um serviço público, um estabelecimento público. Na União, quando a SPU estava vinculada ao Ministério da Fazenda, a preocupação era arrecadar, arrecadar, arrecadar. Assumiu, foi transferida para o Ministério do Planejamento e se colocou uma preocupação nova, importantíssima: a questão da função social da propriedade. Mas até hoje continua relevada a um plano mais baixo essa questão do atendimento às necessidades do serviço público.

A legislação da União é uma das mais flexíveis se nós compararmos com a legislação dos Estados da Federação. Já no que diz respeito aos bens imóveis, a União tem uma autorização legislativa genérica para alienar seus bens. Precisa de decreto do Presidente da República, mas ela já tem autorização genérica. Não cabe falar em autorização específica. Ela já tem uma autorização para isso.

Agora, não ter licitação... Até a edição dessa medida provisória, você tinha essa dispensa de licitação por aforamento oneroso, por aforamento gratuito, exatamente para dar uma celeridade maior, para dar um tratamento para a questão dos terrenos de marinha, mas você pretender alienar sem licitação os bens alodiais... Imaginem os bens alodiais no Brasil inteiro que estejam ocupados até 2014. Qual é a quantidade desses bens? Quais são esses bens? Nós não sabemos.

Então, essa flexibilização, no quadro em que hoje se encontra a gestão na SPU, nós entendemos que ela não deve ser dada. Nós entendemos que aquele art. 4º da medida provisória deve fechar só para terrenos de marinha e acrescidos.

Nós sabemos que as autarquias e fundações têm um regime jurídico próprio. Estender para elas a legislação da União pode ser adequado em determinadas situações e pode não ser em outras. Lá no final, nós vamos falar sobre isso.

Sobre terrenos de marinha e acrescidos, nós só vamos pontuar a seguinte questão. Lógico até hoje existem dúvidas, mas esta Casa já discutiu muito sobre isso. Então, não vou ser repetitivo com relação à questão de terrenos de marinha e acrescidos, mas eu só queria chamar a atenção para o seguinte: eles são apenas mais uma categoria dos bens chamados bens públicos em espécie que pertencem à União.

Pretender extinguir terrenos de marinha, porque está insatisfeito com o regime do aforamento, insatisfeito com as cobranças de taxa de ocupação, o laudêmio, é errado. É o mesmo que, daqui a pouco, pretender extinguir terras devolutas, pretender extinguir os bens, a herança jacente, declarada, vacante, querer extinguir terrenos marginais. Eu acho que é um tratamento errado. Como também não se deve pretender transferir, com prejuízo da União, simplesmente esses bens para os Municípios e Estados, porque eles não vão dar conta, eles vão ter os mesmos problemas.

Então, a forma melhor de tratar a questão - nós vamos ver lá na frente - é essa exatamente da medida provisória. É incentivar os aforamentos, incentivar a transformação da inscrição de ocupação e aforamento e incentivar a remissão dos aforamentos. Se nós incentivarmos isso, daqui a pouco nós não teremos mais esse problema.

Pode passar.

Pode passar.

Com relação a essas questões que coloquei de terreno de marinha, vou pontuar duas questões aqui. Não vou falar de novo sobre o conceito, só vou chamar atenção questão do procedimento demarcatório.

Há críticas sobre o procedimento demarcatório. Quando você critica o procedimento da União você não está criticando só a União, só a SPU, porque o trabalho que a SPU faz para demarcar é feito com a colaboração da Marinha e com colaboração do IBGE. Ela pega dados oficiais da Marinha e dados oficiais do IBGE. Então, quando você critica a demarcação que a SPU faz, critica também a Marinha e o IBGE, que não é o caso, porque essas entidades trabalham segundo normas internacionais.

Aqui temos só uma imagem de terreno de marinha acrescido, para quem não está habituado e acha que terreno de marinha está muito próximo do mar. Às vezes está distante 1km do mar e há terreno de marinha também em lagos, em rios.

No Rio de Janeiro, na Barra da Tijuca, você não tem a linha alcançando a faixa, os prédios pelo litoral. Você tem por trás, pela lagoa.

Pode passar.

Com relação à medida provisória, também é importante pontuar que ela finalmente trouxe a regulamentação da faixa de segurança, porque antes havia o impedimento de você remir o aforamento, porque não estava regulamentada a faixa de segurança, que tem uma regulamentação adequada.

Pode passar.

Aforamento público é um contrato. Inscrição de ocupação já é um ato administrativo que vamos falar mais à frente. Ela é precária.

Pode passar.

Queremos pontuar também que existe a possibilidade do aforamento público gratuito e oneroso. A MP não diferencia isso quando fala dos bens sob regime enfiteutico, a possibilidade de aquisição. É preciso diferenciar, porque no aforamento gratuito você não paga os 83%. No aforamento oneroso você paga os 83%. Isso é fundamental.

Na emenda do Deputado Hugo Leal nós trouxemos essa regulamentação, essa proposta.

Aí são exemplos de aforamento gratuito. Há o art. 105, o art.13, concessão de aforamento, que pode servir tanto para o gratuito quanto para o oneroso, mas vai depender da origem dele e tem também o outro exemplo do gratuito.

Pode passar.

Inscrição de ocupação. Lembramos que inscrição de ocupação não é contrato, é um ato administrativo. Por isso, as pessoas não querem inscrição de ocupação. É um pedaço de papel. A União pode cancelar inscrição de ocupação e você fica sem meios de se defender, efetivamente. Então, o importante é passar da inscrição de ocupação para aforamento e, se possível, remir o foro, para acabar com esse instituto do aforamento.

Pela legislação anterior, já houve uma atualização da data. Nós vamos falar depois muito sobre atualizações de datas. Então, a SPU atualizou para 10 de junho de 2014 a data de possibilitar a realização de ocupação de terrenos de marinha. Houve um veto, havia uniformização de 2% - não sei o que aconteceu hoje, caiu a sessão - houve um veto, porque havia intenção de uniformizar em 2% e permanecia como estava 2% e 5%.

Pode passar.

Então, essas noções que queria dar para os senhores, certo?

Então, agora vamos começar propriamente dito nas críticas, nas observações.

Então, a primeira questão que já falei.

Não se justifica ampliar hipótese de alienação de bens móveis ocupados sem licitação e com incentivos, antes que a SPU consiga lidar com estoque de terrenos de marinha. A SPU precisa, primeiro, cumprir as atribuições dela e para isso precisa receber do Governo apoio em termos de recursos financeiros, materiais e orçamentários. É fundamental isso.

Então, o art. 4º está ali dando um cheque em branco; sem licitação, alienar os imóveis. Continuar nessa questão com relação aos imóveis situados em terreno de marinha, correto, porque é um problema que se tem que resolver. Mas passar para os alodiais nós não concordamos.

Então, nós falamos em maior poder de gestão, está certo? Você vê que, anteriormente, já houve situações quando se propôs exatamente essa preferência ao aforamento gratuito. Se você perguntar, por exemplo, para a União: "quantos contratos de aforamento vocês celebraram gratuitos ou onerosos?". Experimentem e perguntem para a União.

Lá no Rio de Janeiro, sei que, se chegou a uma dezena em quatro anos, foi muito. Imagina no Brasil. Não é possível. Então, primeiro tem que tratar desse assunto.

Pode passar, por favor.

A concessão especial para fins de moradia, que eu coloco ali. Se nós queremos tratar dos imóveis alodiais, do ponto de vista da ótica social, a nossa proposta é atualizar a data daquela medida provisória regulamentada também por um dispositivo da Lei nº 9.636, que permite a concessão especial para fins de moradia, mas existem os requisitos para a pessoa poder usufruir desse benefício.

E isso, a concessão, a vantagem é que ela não é um favor. A pessoa pode entrar até com ação judicial para obter a concessão especial para fins de moradia. Está certo?

Pode passar ali, para a gente ver como é que é.

Art.1º - Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Ora, a pessoa não pode ter inscrição de ocupação, não pode ter vínculo com a União. Ela não sabe. Então, imagina um terreno de marinha não demarcado. A pessoa vai direto para a concessão especial para fins de moradia, não precisa passar pela inscrição de ocupação. E isso também atinge os terrenos alodiais.

Então, a nossa proposta, por exemplo, é atualizar para catorze, com foi atualizada a possibilidade de inscrição de ocupação. Mas, aí, tem os requisitos, está certo? E aí, na legislação federal, Lei nº 9.636, está lá: "atinge também os terrenos de marinha".

E ficam de fora - passa ali - as áreas militares. Também ficam de fora ali. Como nós entendemos que, na verdade, tanto a Marinha, a Aeronáutica e o Exército, os imóveis jurisdicionados a eles não têm que ser alcançados por essas medidas. Até porque são imóveis estratégicos para gestão... Eles já têm problemas de recursos demais de outra ordem e eu acho que a gente não deve atingi-los nessa questão.

Outra questão importante. Há o descumprimento da LRF. Na LRF, você não pode aplicar recursos oriundos da venda de imóveis em custeio. Está se acenando na medida provisória, "vou vender os imóveis e aí vou passar dinheiro para custeio, para demarcar". Não pode, gente. Não pode, a LRF não permite isso.

Então, esses recursos de custeio para o patrimônio da União têm que vir ou de receita oriunda das taxas, de laudêmio, de foro ou do Tesouro. Não pode ser da venda de imóvel. Está certo?

Pode passar.

Então, é importante que sejam garantidos recursos do Tesouro ou a partir da destinação de percentual da arrecadação com o pagamento de taxas de ocupação, foro e laudêmio, para: conclusão ou realização. Nós propusemos um prazo não superior a cinco anos da demarcação dos terrenos de marinha.

Olha que, depois, ainda tem os terrenos marginais, que têm um índice muito menor de demarcação, que é fundamental.

Contratação urgente de pessoal selecionado por prazo determinado. Aí sim, aquele prazo de dois anos, o exame de currículo, não é aquele concurso. Ou por meio de concurso público, no caso da aprovação de plano de cargos e salários.

Você tem que ter pessoal qualificado na SPU, no Brasil inteiro, sem o qual não é possível enfrentar os problemas que ele tem.

Contratação de serviços envolvendo a ampliação e a qualificação dos cadastros imobiliários, a regularização... Isso não pode ficar só com a Caixa Econômica. A Caixa Econômica pode ajudar também, mas tem empresas no mercado. Tem é que fazer um edital bem fechado para que sejam empresas qualificadas.

Lá no Rio de Janeiro, houve a contratação de uma empresa que abandonou porque não sabia. Conseguiu, se credenciou e não executou o contrato. Então, tem que ter esse cuidado com relação às empresas que vão prestar esse serviço.

Pode passar.

Então, a melhor solução para o problema da má administração dos terrenos de marinha, sem causar prejuízo à União, é o incentivo à aquisição direta do domínio pleno de terrenos de marinha e seus acrescidos, ou a mudança gradual do regime de utilização, de ocupação para aforamento e, após, a remição do aforamento. É o que já está na MP.

Reedição da portaria. Está na edição de portaria: prazo de um ano. Mas, em primeiro lugar, um detalhe: na legislação da União, art. 23, fala-se em decreto para autorização de alienação. Aí já está colocando portaria. Então, acho que você poderia trabalhar com a possibilidade de delegação da competência, como tem sido tradicionalmente: edição de portaria após delegação de competência para esse fim, da Presidência da República, mas sempre fechando para os terrenos de marinha acrescidos. Nós somos contra isso com relação aos alodiais, porque se lembrem: não tem licitação. Então, são todos aqueles ocupados até 2014. Podem entrar todos os deles, e a gente não sabe qual é a ordem em que vão entrar, quais vão entrar. Então, isso é complicado.

Nós propomos alguns critérios: a alienação deve levar em consideração a ordem dos pedidos formulados pelas partes interessadas, as manifestações de enquadramento nas condições previstas que forem feitas no âmbito das Superintendências Regionais e a regularidade do registro dos imóveis nos cartórios competentes. Ora, tem um monte. Se um terreno não está demarcado, imaginem só, não está nem registrado. Esse é um processo demorado. O que nós sugerimos ali, no que diz respeito às áreas demarcadas? Aquela questão da apresentação que aconteceu, em que o maior percentual... Queria-se restringir. Nós somos contra restringir aos terrenos situados em Municípios com mais de 100 mil habitantes. Têm que entrar todos os terrenos. Essa restrição é porque esses são os que têm o maior índice de demarcação. Os outros não têm demarcação. Mas isso é um absurdo! Tem que acelerar a demarcação. Por que vai excluir os outros? Isso é um absurdo! É um problema que tem que ser resolvido. Não pode continuar a jogar embaixo do tapete. Nós entendemos o seguinte: se a pessoa formulou o pedido e comprovou que atendeu o requisito, tem que ser garantido a ela o desconto.

Não tem o desconto oferecido como incentivo? Então, garanta-se a ela o desconto. Se é uma lei, é um incentivo, então garanta-se a ela o desconto.

A questão da CEF eu já falei para os senhores. Eu só coloquei dispositivos, na Lei nº 9.636, em que já há a participação da CEF. Só que não é exclusividade da CEF. A CEF já pode avaliar, já pode participar, mas não há exclusividade. Nós somos contrários a fechar a exclusividade da CEF. Não se deve fechar a exclusividade na CEF. A observação que nós fizemos com relação à *performance* da CEF diz respeito a imóveis particulares, não imóveis públicos.

Parcerias. É fundamental. Quantos convênios a União fez com os Municípios para a demarcação de terrenos? Quantos? Está lá previsto há muito tempo que ela pode fazer convênio com Municípios e com Estados. Quantos fez? Nós não temos notícia de algo exitoso nessa seara. E a Marinha e o Exército, que têm um *know-how* fabuloso, que pode ajudar? Por que não fazer parceria? Vamos acelerar a demarcação de terrenos de Marinha. Vamos acelerar esse trabalho.

Com relação a particulares, por que não aceitar um laudo com a ART? Por que não? Um profissional habilitado. Não é uma empresa que faz o laudo. Quem faz o laudo é o profissional. A empresa contrata. Por que não aceitar? Também tem que aceitar. O importante é que seja homologado por técnicos da SPU. Na homologação, ele vai ver se cumpriu as normas técnicas ou se não cumpriu.

Com relação à celeridade, uma sugestão que nós demos é estender. Já existe um dispositivo que manda utilizar a planta de valores dos Municípios, ou, no caso rural, do Incra. A nossa sugestão é estender isso para essas aquisições quando tiver aquela planta de valores, porque daria uniformidade às avaliações. Nós damos essa sugestão, que está ali, para ganhar celeridade. Essa previsão já existe nessa lei nº 13.139, com relação à atualização do valor anual cobrado.

Aquela restrição dos 100 mil, já falei. Eu acho que tem que cair essa restrição dos 100 mil a qualquer Município.

Aí há a Emenda Aditiva nº 14, do Deputado Hugo Leal, como eu falei para os senhores. Os senhores têm acesso a essa emenda, então eu vou falar de uma questão, a admissão da possibilidade de aproveitamento da avaliação realizada por profissional habilitado, porque lá está fechando só a CEF. Isso é absurdo! Então, o profissional habilitado recolhe RT, o laudo dele é homologado, tem que ser aproveitado esse laudo.

O tratamento diferenciado que deve ser dado a quem tem preferência ao aforamento gratuito e a quem tem preferência ao aforamento oneroso. Isso diz respeito às inscrições de ocupação. Então, quando você faz a inscrição de ocupação, você já sabe se tem preferência ao gratuito ou ao oneroso, porque a União não passa logo para o aforamento. Ela, primeiro, o inscreve para depois processar a questão do aforamento. Mas se você tem direito ao aforamento gratuito, você só vai pagar 17% com desconto de 25%. E o oneroso, não, você vai pagar o valor todo com desconto.

Então, na outra proposta do Deputado, ele acrescenta terrenos de marinha que foram objeto de cessão. Naquele art. 18, que foi lido lá atrás, da Lei nº 9.636, há uma seção sobre regime especial. Normalmente, ONGs, Municípios, pessoas jurídicas obtêm essa cessão e, normalmente, há uma destinação com relação a esses imóveis. Mas há instituições que estão há 50 anos em imóvel da União. Às vezes, estão com dificuldades financeiras. Às vezes, a própria destinação já se alterou em termos de necessidade. Então, a nossa proposta é que estas também possam fazer a aquisição. Só que teriam que respeitar pelo menos um grau de destinação original dado. Imagine que elas façam parceria com uma empresa e, quando vão construir um prédio no lugar...

Obtém-se recurso para ela, porque até o art. 18 já permite, na cessão sob regime especial, que você obtenha receita de um arrendamento que você faz, o próprio particular está recebendo. Mas estamos propondo diretamente resolver esse assunto.

Esse imóvel a União não vai retomar, mesmo. Ela admitiria vender. Quando essa cessão fosse gratuita, aí teria o mesmo tratamento do aforamento gratuito e oneroso, por 17% com desconto. Quando fosse, por exemplo, arrendamento - há situações de arrendamento -, aí vai pagar os 100%. Mas o camarada que arrenda e paga por mês pode preferir pagar.

É claro que se houver lá uma destinação gravada, por exemplo, questão portuária, vai ter a destinação gravada. Mas ele pode preferir, em vez de pagar por mês, adquirir o imóvel. Vai gerar receita, de qualquer forma. Está certo?

Então, eu vou passar, por causa do tempo.

Essas propostas estão na emenda do Deputado. Apenas ali no art. 4º. Isto não está na emenda do Deputado. O Deputado Hugo Leal me pediu que pedisse ao Relator para considerar, para fecharmos o art. 4º, não permitir que esse artigo continue com a redação como está, não alcance imóveis alodiais, só alcance terreno de marinha. Basta colocar na frente: "terreno de marinha e seus acrescidos". Aí resolve a questão. Basta isto. E aí está a diferença de tratamento entre o aforamento gratuito e o aforamento oneroso.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES. *Fora do microfone.*) - E onde vai lidar com o alodial?

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - O alodial tem a concessão especial para fins de moradia, do ponto de vista social...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES. *Fora do microfone.*) - Vai remeter para outro?

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Não. Hoje já pode vender o alodial, só que tem que fazer licitação. O que não queremos é isso. Vai fazer sem licitação? É um absurdo.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO -

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Aí é a outra proposta, a questão de cessão, que eu falei. Pode passar.

Aí há uma observação com relação aos prazos. Nós colocamos lá dez anos, mas pode ser que haja cessão regular com prazo de 20, 30 anos. O importante é contemplar. Às vezes há uma igreja, às vezes há uma obra social de uma igreja. Clubes desportivos, então, no litoral, está cheio. São entidades sem fins lucrativos. É uma oportunidade para eles adquirirem o bem. Então, o prazo pode ser maior.

Nós colocamos lá:

Recomenda-se, ainda, neste caso, que o adquirente assuma o compromisso no sentido de que a aquisição do domínio útil ou do domínio do imóvel não trará prejuízo à destinação que deu origem à cessão; outras destinações no imóvel deverão ser resultantes de investimentos nele realizados, com a criação de novos espaços.

Então, imagine, por exemplo: Quem não conhece a Marina da Glória, no Rio de Janeiro? A Marina da Glória é uma cessão para o Município; o Município faz uma cessão. Aí há todo um complicador se pode haver outro tipo de atividade.

Olha, se cumprir, desde que tenha a marina, por que você não pode haver uma outra atividade? Isso é apenas um exemplo. Há várias instituições que gostariam de... Vai manter embaixo uma atividade, vai ter uma atividade, e vai pagar por isso, vai pagar dentro dos critérios, para poder se liberar.

A Advocacia da União - repito, nós temos essa proposta concreta lá - é fundamental que, como se faz no Estado do Rio de Janeiro, no Município, aprove minutas padrão e, quando se obedece a minuta padrão, não tenha que passar de novo pela Advocacia para ela aprovar a minuta que ela está fazendo. A minuta é padrão, foi publicada no Diário Oficial, está cumprindo a nº 6.766, não há necessidade disso.

A questão das autarquias e fundações. Autorizar a aplicação da legislação que rege os bens móveis da União, no que diz respeito ao instituto da inscrição de ocupação. A isso nós somos favoráveis. Por quê? Porque eles não conseguem regularizar, está tudo ocupado. É como a União: se a União tivesse que fazer licitação para regularizar aquilo, ela não regularizaria.

Então, as autarquias precisam também regularizar. Eles só conseguem receber com a inscrição de ocupação. Então, deve-se permitir elas façam inscrição de ocupação. Esse instituto, o.k., eu acho importante para as autarquias e fundações públicas, está certo? Isso eu acho importante.

Há uma proposta do Deputado Hugo Leal importantíssima para o INSS e para o Incra. São as autarquias que mais têm imóveis, e os senhores não imaginam o quanto carece de uma legislação melhor para regularizar a situação de famílias de baixa renda, de milhares de famílias de baixa renda, porque não há legislação.

Então, temos a seguinte proposta:

Art.16 Os imóveis do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social situados em áreas urbanas, cujas ocupações irregulares, predominantemente para fins habitacionais, neles existentes há mais de 5 (cinco) anos, demandem a sua inclusão em programas de regularização fundiária, deverão ser destinados ao pagamento de dívidas que o Fundo Nacional de Previdência tem com a União Federal, para fins de incorporação ao patrimônio da União e poderão integrar o Programa Nacional de Habitação Urbana.

Ora, o INSS recebe recursos toda hora do Tesouro, para complementar. Ele não tem autossuficiência. Então, na verdade, o Tesouro tem que entrar no circuito, para resolver isso.

Aí, tem a proposta acerca da avaliação desse imóvel para fins de transferência.

Por exemplo, nós temos uma situação em que a engenharia, no INSS, não quer amortizar, não quer deduzir do imóvel... Os imóveis estão ocupados há 30 anos, há construções lá. Teria que pagar, mas eles não querem deduzir; eles querem avaliar como um imóvel que estivesse desocupado. Então, não deprecia.

Então, tem que prever uma hipótese de depreciação, fora o custo jurídico da remoção. Então, eles precisam disso para resolver. Isso nós discutimos, precisam disso. Aí vão discutir a Secretaria do Patrimônio, o INSS e a Advocacia-Geral, as áreas técnicas e jurídicas, como é que vão abaixar esse valor, para a questão da União, considerar para amortização de dívida, porque, senão, vão ficar brigando: a União, que vai querer baixar o valor, e o INSS, que vai querer aumentar o valor. Então, tem lá a solução.

§2º A União, após a incorporação desses imóveis ao seu patrimônio, poderá transferir gratuitamente a propriedade, o direito real de uso ou o domínio útil sobre esses bens aos Estados ou Municípios onde estiverem situados, para fins da execução de programas de regularização fundiária...

Aí, gente, o que pode ser passado para o Município e o Estado, sem prejuízo da União, passa para o Município e o Estado - a União não tem que se meter nisso - para regularização fundiária. Está prevista uma gama de contratos.

§3º À parte dos imóveis transferida pelo INSS à União, não ocupada para fins habitacionais, será aplicada a legislação que rege os bens imóveis da União, inclusive no que diz respeito à inscrição de ocupação.

A outra questão é o Incra.

O Incra tem um monte de imóveis, situados lá no Rio de Janeiro, são mais de dez Municípios. Parte do território deles é a Fazenda Nacional Santa Cruz, antiga, e tudo invadido. Há bairros inteiros, e o Incra não sabe o que fazer com aquilo, ele não tem legislação para isso. Na verdade, a legislação do Incra é para imóvel rural, não é para imóvel urbano. Então, ele tem que pegar esse imóvel e transferir para a União, ou ter uma legislação que possibilite dar o tratamento.

Então, está lá:

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra poderá aplicar aos imóveis de sua propriedade situados em áreas urbanas a legislação que dispõe sobre os imóveis da União, para a implantação de projetos de regularização fundiária que beneficiem os ocupantes de baixa renda, podendo inclusive promover a doação ou a concessão de direito real de uso desses bens aos Estados ou Municípios onde estejam situados.

Aí há lá outras providências. É importante aprovarmos isso, para poder o Incra trabalhar; senão, ficam esses bens e ficam em ser regularizados.

Ele não tem legislação para isso e precisa, certo? O Incra é uma entidade que existe para o quê? É área urbana e não está nem nas atribuições dele.

Pode passar.

E, finalmente, para concluir, outra proposta que fazemos com relação aos terrenos de marinha. É muito importante, porque, para a questão terrenos de marinha, tem que haver sensibilidade. Imaginem um camarada que comprou um imóvel e daqui a três anos é demarcada a linha e o imóvel não é mais dele? Há uma responsabilidade da União nesse processo de não demarcação. Então, tem que facilitar ao máximo para as pessoas, sem prejudicar muito a União, com respeito ao direito da propriedade da União. Então, essa é uma das propostas.

Olhem, já perceberam que se atualizam todas as datas? Veio a prescrição de ocupação para 14, não é? Essa tem sido atualizada a todo momento. E, aí, se atualizou, também, para a possibilidade do aforamento, da preferência para o aforamento, também para 14. Por que esse dispositivo do item 1º do artigo 105 nunca foi atualizado? Lá na União é o seguinte: quem tem o imóvel registrado com título e registro em seu nome anterior a 46 tem preferência ao aforamento gratuito. No entanto, por que a 46? Foi a 46 porque, em 46, aquela lei deu uma regulamentação especial até ao procedimento de demarcação. Então, foi um marco.

No entanto, qual é o outro marco quando se tratou do problema? Foi 98; em 98 houve a Lei nº 9.636. Então, a nossa proposta é: quem tiver título registrado antes da data de aprovação da Lei nº 9.638 - eu acho que é 9.636 ou 9.638 -, 15/05/98, também tem direito à preferência ao aforamento gratuito. Aí, praticamente, essas pessoas que hoje sofrem com o problema da aprovação de um empreendimento, depois, pelo menos, elas não vão ter que pagar aforamento oneroso; elas vão ter uma situação de aforamento gratuito que é muito gravosa.

Enfim, são essas as nossas propostas.

Obrigado. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Consulto se o Sr. Roberto José Pugliese se encontra? (Pausa.)

Em não havendo manifestação, eu queria fazer algumas questões para o José Roberto de Andrade.

A primeira: você listou em nove pontos a sua apresentação e eu penso que você trouxe um conjunto de questões, que me pareceu quer foram discutidas com o Deputado Leal e não sei se é além dele.

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Além dele, além dele.

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

E, também, me pareceu que, referenciado em emendas formais, existe um tema só. Os outros são considerações feitas por V. S^a...

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Isso.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - ... a título de contribuição para o debate e para a formulação do texto substitutivo. Muito do que está aí está contemplado em emendas que estamos acompanhando.

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Sim. Eu li, só que eu não quis fazer referência individual.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Sim, mas, do ponto de vista do material que V. S^a trouxe, apenas um está referenciado como emenda, que é a emenda 14.

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Isso, são duas emendas do Deputado...

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - A emenda do Hugo.

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - As duas: de autarquia e a 14; a 13 e a 14.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - As questões centrais estavam colocadas no debate de ontem, inclusive, o tema da licitação que é um tema importante em que o Hugo centra a sua emenda. Nós, também, temos outras emendas que trataram desse assunto. E esta foi uma preocupação ontem na Mesa com os quatro palestrantes - acho que três dos quatro trataram dessa preocupação: estoque de imóveis de que a MP trata.

Esse estoque, para ser buscada a sua solução via SPU e via Caixa Econômica, é uma grande questão. Alguns têm até comentado no Município de Vitória da incredulidade de que essa MP possa evoluir em face do impeditivo instrumental desse item.

Eu queria ouvir um pouco mais sua opinião acerca de quais os instrumentais que poderiam ser buscados, que sirvam de debate, apropriação em lei, nesse debate da MP, que pudéssemos trabalhar *vis-à-vis* um outro tema, que é a demarcação de linha, porque, para você saber o estoque, você tem que saber qual o universo, o conteúdo e o continente. Você tem que saber qual o continente, para você compreender e medir o conteúdo, está certo?

Então, essa questão é a primeira delas.

A segunda: quero uma manifestação acerca da sua opinião... Está aqui, inclusive, a SPU, e, de repente, eu coloco alguém na Mesa para poder facilitar esse debate. Eu vou transformar essa audiência pública num colóquio. Como não há Deputados, nem Senadores, vou abri-la para os presentes. Vou tomar, vou assumir essa decisão. Mas, continuando, a segunda envolve a questão da avaliação. Quem avalia? Você pode aceitar avaliação feita por terceiros e homologá-la, seja individual ou por empresa? Se for, quais poderiam ser os critérios a serem debatidos e assumidos do ponto de vista do texto legal?

Essas duas questões, para começar, sendo que, a primeira, acho que é a questão central de que poderíamos nos apropriar melhor nesse debate.

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Bom, com relação às emendas, eu li todas as emendas. Eu as imprimi, li todas as emendas. Li quando tive tempo, li depois que ajudei o Deputado, até porque não tinha todas elas na redação da emenda dele, mas, antes dessa apresentação, eu li todas, e incorporei, fiz questão de incorporar algumas. Eu não quis mencionar, mas há emendas de sua autoria que abrangem essas questões.

Agora, com relação à questão de licitação, a minha preocupação é que há emenda que confunde um pouco preocupação que temos de não haver licitação na alienação de imóveis alodiais com licitação de imóveis para assinatura do contrato de aforamento ou para remissão... Não, remissão do aforamento nem se fala.

Então, trabalha com conceito de licitação como se em toda operação na SPU devesse haver licitação. E, aí, eu consideraria um retrocesso.

O instituto da inscrição da ocupação é fundamental para a União como possibilidade da assinatura do contrato de aforamento sem licitação, evidentemente, é fundamental, mesmo que se diga que a inscrição da ocupação é precária. Ela é fundamental para a União, sem a qual nunca vamos nos livrar dessa questão dos contratos de aforamento, dessas questões que tornam mais gravosa a "existência", entre aspas, da questão dos terrenos de marinha.

Agora, a licitação com relação a terrenos alodiais, quanto ao tratamento, é claro, tem que haver licitação, mas entendo que o art. 4º, na minha opinião, melhor ficaria - o 3º fala do regime enfiteutico e inscrição de ocupação não é regime enfiteutico; inscrição de ocupação é um instituto que pode preceder, ele se aplica, também, ao alodial - até tecnicamente mais correto que o art. 4º fechasse somente para terrenos de marinha e acrescidos. E, aí, não teríamos essa situação, porque, hoje, a União já pode alienar terreno alodial, só que tem que alienar com licitação, porque, no art. 23, dá competência ao Presidente da República, ouvida a SPU, questão da conveniência e oportunidade, para alienar o imóvel. Ela já pode alienar. E, aí, ela vai fazer devagar. Agora, deixar a União, que não está dando conta dos terrenos de marinha nessas outras situações, pegar imóveis alodiais ocupados, que não sabemos nem onde estão, como estão e tal, sem licitação, eu considero uma má ideia.

Acerca da questão da CEF, repito aqui, acho a CEF pode ser um coadjuvante, mais uma instituição. A CEF também não avalia tudo com seus próprios avaliadores. Ela tem uma rede terceirizada de avaliadores enorme. E eu já vi muitos laudos feitos por outros profissionais e profissionais da CEF, e outros que são superiores ao da CEF.

O importante do laudo é que ele cumpra as normas técnicas, e elas existem. Tem que cumprir as normas técnicas. Agora, pela legislação, o laudo, para ser aceito - porque não existe laudo de pessoa jurídica, é o profissional que assina, o engenheiro ou o arquiteto - tem que ser homologado por funcionário público. Isso é que prevê a legislação, então, o funcionário tem que homologar. Então, quanto mais padronizado for o procedimento da avaliação, mais fácil fica.

Por isso, falei em situações em que há planta de valores atualizada, enfim, há municípios que têm, há municípios que não têm. Onde houver essa formalização, deve-se receber formalmente do Município a comunicação "aqui existe" etc. E, aí, se encontrar muita discrepância - se trata de dizer que "deve", mas que "pode", porque pode-se encontrar discrepância, e, aí, não vai usar aquilo para trazer prejuízo para a União. É dizer que pode usar.

Porque hoje a SPU deve usar para atualização de valores. Eu acho que está "deve" lá, não está "pode". Não é isso? Eu acho que, para atualização de valores, onde houver, ela deve usar. Eu estou falando no caso da alienação, ela "pode" usar.

Acerca de parcerias, a CEF, então, é como falei, é um coadjuvante. Eu entendo que os municípios e os Estados da Federação, como o Exército e Marinha, têm que ser parceiros nisso. Então, por exemplo, o Estado do Espírito Santo tem um órgão gestor de patrimônio, como deve ter Vitória, e são funcionários públicos. Os empregados da CEF não são funcionários públicos, são empregados da CEF, regime celetista; os outros são funcionários públicos.

Então, eu acho, por meio de convênio, pode-se fazer grupos de trabalho. No Estado do Rio de Janeiro - fui durante muitos anos diretor do patrimônio do Estado do Rio de Janeiro - há profissionais habilitadíssimos, que podem ajudar, cria-se um grupo de trabalho. Há lá suas carências também? Há, tem um monte de carência, mas eu acho que é um interesse de todos os Estados da Federação.

Essa questão de terrenos de marinha aflige tanta gente, e a legislação prevê até que sejam remunerados num processo de demarcação. Divide a receita. A informação que tenho com relação ao não fechamento de alguns convênios - é tão absurdo - é questão de operacionalização dos repasses para o município ou para o Estado que participar daquilo. É tão absurdo. E aí você não precisa de convênio para fazer demarcação para o Estado e município.

Então tem que fazer isso. Tem que buscar as pessoas jurídicas que têm, na sua cultura, o conhecimento do regime jurídico que rege os bens imóveis públicos. Essas são as pessoas mais habilitadas a ajudar. Agora, a contratação de empresa? Muito bom. Empresas para realizar levantamento em campo? Muito bom. Agora, tem que haver um edital muito bem preparado e elas monitoradas.

Eu sei, por exemplo, o Estado do Rio de Janeiro contratou uma empresa, mas começou a ter problemas também a exemplo da União. A empresa não estava habilitada, aí, eles terminaram sugerindo à empresa que contratasse empregados aposentados, que conheciam do assunto para ajudar. Tudo bem! Está ótimo! É como eu sugiro aqui, aquela contratação por prazo determinado, emergencial, por dois anos, de profissionais. Pega um camarada que se aposentou da SPU, teve 20 anos na SPU, se aposentou, tem um currículo, sabe fazer. Traga ele para dentro de novo, Procuradoria da Fazenda Nacional.

A Advocacia da União, por exemplo, aprendeu há pouco tempo, gente. Esse assunto de patrimônio público não era a Advocacia da União, era a Procuradoria da Fazenda Nacional. Está aí a dificuldade que ela tem. Então, ela está passando por aprendizado. Agora, o que deve ter de Procuradores da Fazenda Nacional com conhecimento, com bagagem para ajudar nisso, aposentado! Traga. Começa a trazer gente com bagagem. Agora, contrata, tem que remunerar. Então, faz a seleção por currículo.

Um cidadão com 20 anos de experiência, que tenha nível superior, tenha atuado no órgão, enfim... E fecha para os que vão ajudar efetivamente o órgão, para não haver apadrinhamento nessa situação.

Então, eu daria essa resposta, essa alternativa.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Por fim, pela sua manifestação, já há uma legislação que possa ser usada para a venda dos alógicos. Ela é desnecessária nessa MP. É isso?

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - É totalmente necessária. A única coisa que acrescenta à MP é vender sem licitação. (*Risos.*)

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Deputado Hugo, embora V. Ex^a não tenha apanhado o conjunto da manifestação, mas, pelo que eu vi, acho que vocês já "batem uma bola" há algum tempo e, à parte da manifestação do Sr. Zé Roberto, V. Ex^a esteja à vontade para quaisquer manifestações ou questões.

O SR. HUGO LEAL (PROS - RJ) - Não, Sr. Relator, eu apenas vim exatamente por conhecer o currículo do Dr. José Roberto de Andrade Coutinho e o seu trabalho. Tive a oportunidade também de atuar em conjunto com ele na área de patrimônio do Estado e conheço a sua capacidade e o esforço que ele tem demonstrado de que é possível darmos outras alternativas que não seja a alternativa pura e simples de extinguir, de fazer a extinção da questão dos terrenos de marinha, fazer a extinção dos enfiteuses. Nós temos que avançar e aprimorar.

Também, quanto ao esforço que V. Ex^a fez, eu participei da Comissão do Projeto de Lei nº 13.139 e nós sabemos muito bem em que podemos avançar. Mas ainda temos outras circunstâncias que podem ser aprimoradas, e eu imagino que essa Medida Provisória nº 691 possa ser essa segunda oportunidade que temos para fazer esse aprimoramento e tentar levar, para as pessoas, qual é o conceito efetivo da questão dos terrenos de marinha e traduzi-los de uma forma mais objetiva para a população, para que ela entenda a lógica dessa circunstância.

Eu gostaria também de aproveitar a presença do Dr. Zé Roberto aqui e falar com ele sobre essa questão da constituição de fundo, porque um dos artigos, um dos dispositivos da Medida Provisória nº 691 trata da constituição de fundos com patrimônio imobiliário. Tem-se falado muito aqui - no âmbito da Câmara, do Congresso Nacional e também do Poder Executivo Federal - da perspectiva, primeiro, de venda dos imóveis e também da constituição de fundos.

É óbvio que não é o terreno de marinha que vai poder constituir esses fundos, porque não são próprios, públicos. Mas, com a experiência que o Dr. Zé Roberto tem, quero saber, na visão dele - que já passou também por órgãos de previdência, na constituição, na área imobiliária -, o que poderia ser feito em relação à constituição desses fundos, no âmbito do Poder Executivo, para dar agilidade e demonstração de interesse, por parte dos agentes financeiros, numa constituição de fundos dessa natureza.

E mais uma vez quero parabenizar pela explanação. Mesmo que eu não a tenha assistido por completo, conheço a linha de raciocínio, o pensamento do Dr. Zé Roberto, e sei que ele pode contribuir muito, também, com o próprio conhecimento que V. Ex^a, Sr. Relator, adquiriu ao longo da discussão da lei anterior e, com certeza, ainda mais na discussão da Medida Provisória nº 691.

O SR. DR. JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE COUTINHO - Bom, no Rio Previdência, os fundos que estão sendo mencionados aqui não são, evidentemente, da característica da transferência que o Estado fez, em janeiro, nos moldes, por exemplo, para o Rio Previdência. No Rio Previdência se pensava em constituir fundos. Só que, toda vez em que se falava na constituição de fundos, no caso do Rio Previdência, também se falava em licitação. Não se falava: "Olha, como agente financeiro público, Caixa Econômica, ou Banco do Brasil..." Não. "Esses vão ter os fundos". Na verdade, eu já vi isso: arguições de inconstitucionalidade com relação a essa preferência que é dada para entidades concorrentes nos setores. No caso da Caixa Econômica, temos uma entidade concorrente. Ela pode, mas não deve se fechar para ela. Ela é uma concorrente.

Agora, ao se transferir um bem para um fundo, evidentemente, você não vai transferir um bem ocupado. A medida provisória trata basicamente de imóveis ocupados, alodiais ou não; terrenos de marinha e acrescidos, ou aqueles em que a União tenha o domínio pleno, mas ocupados.

Então, na verdade, quando ela abre a questão de fundos ali, basicamente um insumo está sendo dirigido a esses bens, eventualmente, quando as pessoas, eu imagino, não estivessem querendo adquirir. Eu sei o problema que é para desocupar um imóvel quando se tem benfeitoria construída nele. Então, no meu entendimento, eu não entendo que imóvel ocupado deva transferir para fundos, eu não concordo.

E, com relação a imóvel vazio, eu preferiria que a SPU se preocupasse muito mais com estrutura, como eu falei, com recursos materiais, financeiros e pessoas capazes a pegar o que está vazio e destinar a serviço público para economia de contratos de locação. Existe uma quantidade enorme de dinheiro que a União gasta, as entidades da União gastam alugando imóveis de terceiros. Então, você pegar um imóvel que está vazio, abrir uma licitação e dizer: olha, a pessoa paga isso aqui construindo para a União tantos andares. Fizemos isso. Por exemplo, na RIOurbe, um dos empreendimentos da

RIOurbe foi o Polo Rio de Cine e Vídeo. A RIOurbe construiu o Polo Rio de Cine e Vídeo pagando a Plarcon em lotes. É claro que ela queria fazer o melhor lote urbanizado, porque ela iria receber em pagamento um lote urbanizado por ela. Então, eu acho que há um monte de problemas. Gente, imóvel jamais vai substituir receita tributária; jamais. Imóvel é uma mercadoria finita que, jamais... Na época em que se falou da Rio Previdência, o Garotinho falava em R\$1 bilhão em termos de imóveis. E eu falava - nós participamos da transição juntos, eu o Hugo -: não vai chegar nem perto disso. Aí começaram a falar: não, vamos transferir as escolas, as delegacias, os bens de uso especial, e aí o Estado paga aluguel. Mas você não pode transferir, porque o bem afetado destinado a serviços públicos é inalienável, você não pode transferir, não pode fazer isso.

Portanto, na verdade, você não vai resolver o problema da receita com a venda de imóvel. O imóvel é um recurso estratégico da Nação. Eu costumo dizer que, quanto menos imóveis o gestor tem, mais ele desapropria. O que é que é a desapropriação, gente? Não existe uma ação mais interventora do que uma desapropriação, o sujeito ficar sem a propriedade dele. Agora, se você tem um cadastro organizado, você tem imóveis, inclusive vazios, você vai desapropriar menos, você vai ter imóveis para prestar serviços públicos, vai ter um estoque de terras. O que não pode é ficar com aquilo parado. Você tem uma entidade que aluga lá próximo, licita, faz uma empresa construir e destina parte do imóvel para lá. Isso tem que estar na cultura da SPU, tem que estar, precisa estar preparada para isso. E aí vai resolvendo os problemas, na minha opinião é assim que tem que fazer.

E essa questão de fundos, transferindo imóveis públicos, eu acho que só os vazios... E onde é que estão os livres? É melhor vender dessa forma.

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

O SR. HUGO LEAL (PROS - RJ) - Não, Sr. Presidente, exatamente essa é a preocupação, porque estamos aqui não só com relação à alienação e transferência de gestão de imóveis, que é a perspectiva da medida provisória. Queremos achar uma alternativa, mas há sempre uma preocupação com relação à criação de fundos e à alienação. O resultado financeiro nem sempre gera uma expectativa positiva.

Eu tenho mais ou menos a mesma linha de raciocínio e entendo que, primeiro, nós temos que conhecer para, aí, sim, começar a avaliar e gerar essa perspectiva até mesmo da criação de um fundo que seja consistente e possa ter algum efeito prático no que se refere à meta fiscal, no que se refere a finanças públicas, especialmente da União.

Então, falo isso para a gente não se frustrar e ter muita consciência de onde queremos chegar. Acho que esse momento, mais uma vez, não obstante a lei já aprovada, é para alguns ajustes nessa questão dos conceitos, dentre os quais o terreno de marinha e outros, mas também uma preocupação porque essa Medida Provisória faz parte, dentre outras, do chamado ajuste fiscal e das perspectivas de recursos que possam ser as novas receitas. Não imagino que ela seja tão prospectiva e que possa contemplar da forma que desejam alguns técnicos do Tesouro que geraram essa perspectiva.

De uma forma de outra, penso que essa também é uma excelente oportunidade para você racionalizar a questão do uso, mas muito mais a questão do uso do que a questão da alienação. Conceitualmente falando, V. Ex^a, como Relator, já tem aprendizado suficiente, trajetória suficiente e experiência suficiente para saber o que vai ser melhor na condução do seu relatório.

Lembro apenas, Sr. Presidente, que estive mais uma vez nessa semana com alguns membros das Forças Armadas do Brasil, Marinha, Exército e Aeronáutica e eles têm uma preocupação com uma emenda que apresentei na Medida Provisória 691, muito mais por questão de faixa de segurança. Não há nenhum tipo de divergência com relação ao desejo das Forças Armadas, especialmente o Exército, mas apenas uma questão de sintonia fina, o que farei após V. Ex^a apresentar o relatório numa interlocução que poderei ter com V. Ex^a também.

Não quero falar efetivamente qual é esse ajuste até porque estamos em diálogo, e imagino que as Forças Armadas tenham procurado V. Ex^a também para falar sobre isso.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - A título de informação, registro que o que estava como questão na fala do Sr. José Roberto e alguns que estiveram aqui ontem, os itens que foram motivo do veto da Lei 13.139. Nós, de uma forma ou de outra, colocamos sob a forma de emendas nessa MP, mas mesmo assim trabalhamos pela derrubada do veto.

Como o Governo tinha e tem uma preocupação de que a derrubada de veto possa fragilizar - na sequência são seis vetos - seis temas de vetos a serem apreciados, e o primeiro é esse, nós iniciamos publicamente aqui ontem uma negociação sob a liderança do Senador Pimentel em que o Governo pudesse assumir publicamente, durante a sessão de Congresso, aqueles temas como uma concordância sobre a forma de acordo formal de que eles constarão, serão aprovados e não vetados na MP 691.

Ontem à noite, estivemos com o Ministro Berzoini e com as representações desse trabalho e também da outra Comissão que está na Câmara e, hoje pela manhã, recebemos o retorno com a proposição afirmativa. O Líder do Governo, José Guimarães, iria ler tópico a tópico e dizer da posição do Governo no acordo formal e público colocado para que isso seja assumido nessa MP.

Como não houve a sessão de Congresso, esperamos que, na semana que vem, esse procedimento seja consolidado, mas isso está na sua pergunta, na sua fala. Aqueles que ontem presenciaram essa pré-negociação pública aqui têm de volta a informação do que foi produzido a partir da nossa saída aqui desse plenário de ontem.

Assim sendo...

O SR. HUGO LEAL (PROS - RJ) - Relator, só para dizer.

Se nós conseguirmos reinserir pelo menos dois vetos já é um enorme avanço.

Imagino que sim.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Mas o compromisso foi de todos.

O SR. HUGO LEAL (PROS - RJ) - Perfeito.

Estou dizendo que se conseguirmos isso já valeu a Medida 691.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - É importante que, no debate da terra nua aqui, quando conversamos ontem acerca do substituto - como é o nome da moça que ficava com a Miriam?

Como é o nome da moça que ficava com a Miriam?

O rapaz que está no lugar...

O SR. HUGO LEAL (PROS - RJ) - Patrick?

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Não. Lá no Ministério do Planejamento.

O SR. HUGO LEAL (PROS - RJ. *Fora do microfone.*) - Diogo.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - O Diogo incorporou na sua fala o conceito de terreno com benfeitoria. Eu o lembrei de como está o texto e das nossas preocupações quanto a esse assunto.

Pelo fato de ele ter feito essa manifestação, reiterou as nossas preocupações quanto ao conceito explícito de terra nua, na hora de ser feita a redação final desse texto.

O SR. HUGO LEAL (PROS - RJ) - Excelente sinalização.

O SR. PRESIDENTE (Lelo Coimbra. Bloco/PMDB - ES) - Assim sendo, nada mais havendo a tratar, declaro encerrada a reunião.

Agradeço a presença do José Roberto de Andrade Coutinho e peço desculpas pela outra ausência, que não chegou a tempo e hora neste encontro. Muito obrigado pelas presenças.

Informo que, a partir de agora, começamos a debater, conversar e produzir o relatório final que queremos debater e votar na maior brevidade possível.

Está encerrada a reunião.

(Iniciada às 15 horas e 25 minutos, a reunião é encerrada às 16 horas e 35 minutos.)