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

REUNIÃO
06/04/2017 - 4ª - Comissão Mista da Medida Provisória nº 759, de 2016

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Havendo número regimental, declaro aberta a 4ª Reunião da Comissão Mista destinada a examinar e emitir parecer sobre a Medida Provisória 759, de 2016.

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

Convido para assento à Mesa os seguintes convidados: Sílvio Eduardo Marques Figueiredo, Diretor do Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos do Ministério das Cidades; Daniela Campos Libório, Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico; Naila de Rezende Khuri, Diretora do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil; Haroldo Pinheiro Villar de Queiroz, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil; Patricia André de Camargo Ferraz, Diretora de Associação dos Notários e Registradores do Brasil; Erick Vidigal, Subchefe Adjunto de Assuntos Jurídicos da Casa Civil; Nelson Saule Júnior, Representante do Fórum Nacional da Reforma Urbana.

Esta audiência pública será realizada em caráter interativo, com a possibilidade de participação popular. As pessoas que tenham interesse em participar podem enviar comentários pelo senado.leg.br/ecidadania ou pelo telefone 0800-612211.

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 15 minutos e, em seguida, abriremos a fase de interpelação pelos Srs. Parlamentares inscritos. A palavra aos Srs. Parlamentares será concedida na ordem de inscrição por até três minutos.

Passo imediatamente a palavra aos convidados. Passo, então, à Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico, Daniela Campos Libório.

A SRª DANIELA CAMPOS LIBÓRIO - Bom dia a todos os presentes!

É uma honra estar nesta Casa, num momento de possibilidade de debate a respeito da Medida Provisória 759, de 2016, instrumento esse normativo, em relação ao qual temos uma série de pontuações a serem feitas. Então, eu agradeço imensamente o espaço aberto por esta Casa para que a gente possa ter este momento de reflexão a respeito do texto normativo. E digo reflexão, porque o fato de haver um trâmite legislativo não significa que devemos contar com que ele vá terminar exatamente como começou. E o que eu quero dizer com isso? Sob um dos aspectos a serem tratados, porque o tempo é bastante exíguo e a medida provisória é bastante extensa, o foco que eu vou trazer é da inconstitucionalidade desta medida provisória.

A medida provisória que deriva nesse processo legislativa é inconstitucional, porque o objeto tratado não é objeto de medida provisória. Medida provisória é uma dilatação dos poderes do Chefe do Poder Executivo, reminiscência essa da fase militar, do decreto-lei, com competências que extrovertem as competências reais de um poder executivo. É uma competência originária legislativa e, portanto, ela deve ser feita com os acautelamentos que a Constituição traz e, entre esses acautelamentos, existe, por exemplo, como critério técnico, a relação de urgência. Então, aconteceu um fato social, um fato ambiental, uma determinada circunstância que enseja uma determinada situação normativa para viabilizar aquela política de Estado, aquela política pública.

Não é o caso. Esta medida provisória trata de temas que são tratados pelo País há quatro décadas, pelo menos, e de legislações que, mesmo anteriores à Constituição de 1988, foram recepcionadas, como a 6.766, por exemplo. A própria Constituição Federal, que tem os seus capítulos de política urbana, estabelece uma série de regras. Existe o Estatuto da Cidade, Lei 10.257. O próprio Código Florestal abraça uma série de instrumentos. Uma lei recentemente aí aprovada, pensando em lapsos temporais, a Lei do Minha Casa, Minha Vida é tratada aqui, na verdade, como se fosse um papel a ser rasgado. Então, existe todo um marco normativo sobre os temas de regularização fundiária.

Aqui, o meu foco principal é o da regularização fundiária e urbana, que já existe no País, e não enseja qualquer critério de urgência, porque não existiu um fato novo, não existiu uma situação diferenciadora que ensejasse e pudesse respaldar uma medida provisória. Então, esse critério, por si só, já enseja uma inconstitucionalidade. Não é o fato de o Chefe do Poder Executivo poder deflagrar a medida provisória que o autoriza a fazê-lo sob qualquer circunstância, sob qualquer conteúdo.

Um outro elemento muito grave é que essa medida provisória trata de vários assuntos sob o mesmo diploma normativo, o que também não é possível pela própria regulamentação de medidas provisórias. Regularização fundiária urbana não é a mesma coisa que rural, por mais que tenha terminologia de regularização. São universos diferentes, competências diferentes. A regularização fundiária urbana tem competência pelo Município, por meio de planos diretores. Está lá no art. 182 da Constituição Federal. Há uma competência privativa, no art. 30, inciso VIII, de ordenamento do território pelo Município. Ao passo que a regularização fundiária rural é de competência da União. São competências distintas, são critérios distintos.

A área rural enseja uma multiplicidade de atividades, como a agropastoril, como também há a própria proteção ambiental, nos nossos biomas nacionais que nos são tão caros. Ao passo que na área urbana estamos, na verdade, quase atingindo 90% da população que habitam as cidades e que deve ser feito por mecanismos de planejamento que estão consagrados pela Constituição. Não poderia ser tratado no mesmo diploma como se fosse um alinhamento da mesma espinha dorsal, porque não é, incide sobre situações diferentes, incide sobre competências diferentes, objetos diferentes, princípios diferentes.

Então, meio ambiente urbano, ao anexarmos o 225 ao 182 da Constituição Federal, teremos o meio ambiente urbano com foco no ser humano. Quando trazemos o 225, que é a questão do meio ambiente e da sustentabilidade ambiental para a área rural, há toda uma outra lógica de equilíbrio a ser feita. Os tamanhos são diferentes. A forma de se medir uma área rural e uma área urbana são diferentes, metros quadrados e hectares. As tributações são diferentes, não se pode tratar no mesmo diploma normativo. Então, isso também padece de vícios de inconstitucionalidade e de ilegalidade.

E a medida provisória também acaba trazendo uma dilatação da competência do Chefe do Poder Executivo. E aí eu coloco nas três esferas federativas, claro, agregado o Distrito Federal. Mas há uma dilatação ao trazer, por exemplo, competência discricionária, porque está explicitado no texto que, por meio de ato discricionário, será feita a legitimação fundiária de bens imóveis, públicos e privados. Rasga-se a Constituição.

Ora, o imóvel privado, a propriedade privada é garantida constitucionalmente, e as suas exceções têm que estar no Texto Constitucional. Qual é a exceção do direito de propriedade? Desapropriação. Está no mesmo plano normativo, no mesmo grau de hierarquia normativa.

E a desapropriação, absolutamente, não é um ato aleatório de uma gestão pública, mas é esse o instrumento que existe à exceção do direito de propriedade. Não pode um diploma normativo começado por uma medida provisória dizer que, por ato discricionário, a pessoa pode perder a sua propriedade, além do que há de inconstitucionalidade sobre a mesma situação de legitimação fundiária o estabelecimento também por ato discricionário da passagem dessa titulação para o privado sobre imóveis públicos.

Ora, a Constituição é clara. Não há aquisição de propriedade de imóvel público por posse. Isso é vedado pela Constituição. Pode ser feito por alienação, e aí há um procedimento, deve haver autorização da Câmara parlamentar para a venda de imóveis públicos.

E essa medida provisória invade essa seara, deixa a Constituição de lado e diz que, então, os imóveis públicos vão ser acessíveis por determinação do Chefe do Executivo. Então, veja só o volume: imóveis públicos e alienação dos imóveis públicos, regularização fundiária rural, regularização fundiária urbana, três temas absolutamente tormentosos, alguns com uma densidade normativa com aplicações de políticas públicas consistentes. Ora, estamos numa dinâmica política, democrática, outros gestores se colocam, é absolutamente natural para o jogo político democrático que refinamentos das legislações sejam feitas - não é disso de que estamos falando -, mas não é dessa forma. Há que se garantir, na questão urbana principalmente, que me toca, uma relação de democracia na participação da elaboração.

Onde estava o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano quando essa medida provisória foi feita? Os próprios institutos e órgãos da Administração Pública Federal não foram convidados a participarem e a ouvir. Então, o que nos leva

a crer que ali foi um amontoado de ideias, e esse amontoado de ideias derivado em inconstitucionalidades e ilegalidades que nos saltam aos olhos, na verdade, por técnicos que, por mais boa vontade que possam ter, desconhecem totalmente a matéria e o cenário nacional.

Então, para mim, essa medida provisória vai contaminar todo e qualquer processo legislativo que derive dela, porque a sua base é de inconstitucionalidade. E, por mais que se possam fazer costuras no texto normativo, aquilo que lhe deu origem é nulo de direito. Portanto, não merece a continuidade sequer do processo legislativo.

Por enquanto, era só.

Muito obrigada. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Passo imediatamente à próxima oradora, Naila de Rezende Khuri, que é Diretora do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

A SRª NAILA DE REZENDE KHURI - Olá, bom dia a todos!

Antes de mais nada, o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil agradece a oportunidade de participar desta importante audiência pública, que reflete a ampliação do debate e da democracia participativa, tão fundamental ao crescimento do nosso Brasil.

Cumprimento a todos aqui presentes. Tenho a feliz coincidência de encontrar o meu orientador da banca de mestrado, também a minha examinadora, Drª Daniela.

E propomos...

(Intervenção fora do microfone.)

A SRª NAILA DE REZENDE KHURI - Exatamente - ainda bem - o momento aqui pede uma reflexão a respeito dos novos institutos que vieram com a medida provisória. O que nós precisamos realmente, todos nós, para migrar, para avançar nessa questão é pensar nesse direito à moradia, ao acesso, e na questão da posse no registro de imóveis.

É inegável agora, com essa medida provisória, o incremento dessa arquitetura principiológica, que veio estampada principalmente no art. 8º. Ele trouxe de forma matriz, e nós podemos até verificar, na exposição de motivos da medida provisória, essa matriz da funcionalidade do sistema lastreado na sustentabilidade econômica, social e ambiental.

O registro de imóveis sempre tem estudado a regularização fundiária além do prisma da redução da desigualdade e também para colocar a propriedade no mercado formal imobiliário. O que nós temos hoje? Uma gama de loteamentos, de assentamentos informais; de propriedades que não circulam e que não geram riquezas para o Município. O Município, muitas vezes, não tributa; não se cobra o IPTU e não se propicia a instalação até de equipamentos urbanos no local por conta disso.

O registro de imóveis tem envidado esforços para registrar. Se nós formos verificar, por exemplo, o *site* da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, nós vamos verificar quantas famílias já foram beneficiadas com o registro. Essa propriedade entra no mercado. Essa pessoa, então, vai ao banco, obtém o financiamento, e nós começamos a ter uma economia forte, porque a economia baseada em créditos fracos só tende a aumentar juros. Então, ele tem a propriedade; ele consegue dar o imóvel em garantia, uma alienação fiduciária, uma hipoteca. Ele melhora as condições de habitabilidade da sua moradia, da sua casa e faz com que isso entre.

Então, nesse sentido, nós entendemos, em primeiro lugar, que a legitimação fundiária, a partir do momento em que confere aquisição originária da propriedade, já foi um grande avanço. Por quê? Essa é até uma experiência prática. Eu sou registradora de imóveis do Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Votorantim, interior de São Paulo.

Nós fizemos uma grande regularização fundiária lá e observamos o seguinte: é feito o registro, é feito o parcelamento do solo. Aquelas pessoas que têm os contratos informais conseguem desde já transferir a sua propriedade. Apresentam-se no cartório - o CNJ, nesse passo, andou muito bem, porque com o Provimento 44 flexibilizou regras - e as pessoas tornaram-se proprietárias. Mas muitas dessas pessoas não conseguiram. Elas não têm contrato. Não têm um papel sequer. Foram simplesmente tomando posse, mudando. E aí ficam à mercê talvez, muitas vezes, do Poder Público de obter essa concessão. Aí fica simplesmente sem título nenhum, sem titulação. Então, a legitimação fundiária, nesse passo, representou avanço, porque é possível, realmente, já propiciar a propriedade. Aí ela pode entrar nessa questão da sustentabilidade social.

Outra questão com que se preocupa o Irib é de as emendas que nós verificamos que têm sido apresentadas passarem o registro da posse para o Registro de Títulos e Documentos. Aí eu posso falar, porque eu também sou registradora de títulos e documentos. Isso não vai dar certo. Por quê? Porque a posse, a legitimação com o registro de imóveis se expande,

publiciza. Nós temos que ter em mente que há uma diferença entre o que é público e a publicidade. Todos esses dados concentrados no registro de imóveis propiciam inclusive o controle para a própria sociedade. A sociedade está atenta. O Ministério Público pode verificar nos mapas o que está sendo regularizado ou não. Então, não basta apenas o título, não basta apenas o registro paralelo da posse; há que se externalizar com o registro de imóveis. Por quê? Ela se expande para um direito punível *erga omnes*, no mesmo patamar de efeitos que desfrutam os direitos reais.

Nesse ponto, nós concluímos que, se for retirada a posse para o RTD, vai haver um grande descompasso, e isso derrui todo o sistema que há hoje de controle. Ademais, nós não podemos esquecer que é possível a cessão de posse. A pessoa pode mudar; ela não tem que ficar presa, amarrada. O indivíduo tem liberdade. Se ele tem outro emprego e quer mudar, ele pode ceder aquela posse. Isso tem que ser registrado, tem que concentrar na matrícula de imóveis. Não há como haver outro registro paralelo.

Em resumo, esse controle pelo registrador de imóveis é essencial aos atos jurídicos e precisa estar concentrado na matrícula, assim como não se pode retirar nenhum tipo de publicidade nas áreas ambientais. Essa é uma discussão que até vou deixar para a questão urbanística, mas é extremo controle.

De outro lado, o direito de laje também é um grande ponto positivo que contribuirá sobremaneira para a regularização fundiária, pois permite a instituição da unidade autônoma com acesso. Nós vamos resolver n problemas.

Então, diante de um sistema que propicia a presunção de legitimidade, que é conferida pelo registrador de imóveis e que reflete a situação jurídica e atual, nós temos que migrar para essa questão da economia forte. A nossa economia vai alçar um voo em patamares até que surpreenderão a todos. O Brasil é de grande extensão, como diz aquela música: "Do Oiapoque ao Chuí". Temos todos que integrar e fortalecer nosso instituto para isso.

Mais uma vez, eu lembro que o instituto da regularização fundiária germinou no Irib, logicamente junto com o estudo de vários urbanistas, arquitetos, com uma equipe multiprofissional.

Respeitamos totalmente as ponderações feitas aqui pela Drª Daniela Libório sobre o ponto de vista dessa questão da constitucionalidade, mas nós entendemos que precisamos levar adiante essa questão e buscar a pacificação social e o fim dos conflitos fundiários, o que pode ser feito com essa concentração.

O Irib, os registradores de imóveis estão de braços abertos para todos os debates e discussões, para realmente colocar esses novos princípios da funcionalidade em prática e melhorar toda aquela experiência que nós tivemos com a Lei 11.977, de 2009, naqueles casos que não foram tão felizes, ou seja, no caso daquelas pessoas que ficaram sem titulação ou até mesmo sem regularização.

Então, pensamos que é fundamental um trabalho em conjunto com a sociedade civil, com todos os membros do Congresso. Agradecemos a todos os Deputados, aos Senadores, a toda comunidade jurídica e a outros profissionais que estão aqui. Creio que novas oportunidades, novos debates hão de vir, porque essa é uma questão muito importante para o nosso Brasil.

Agradeço a todos a atenção.

E estamos à disposição. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado, Naila.

Passo imediatamente ao Dr. Haroldo Pinheiro Villar de Queiroz, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil.

O SR. HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ - Obrigado, Presidente, Deputado Izalci.

Bom dia a todos os membros da Mesa, às pessoas que participam desta audiência, ao Deputado Florence e aos demais Parlamentares presentes!

Como estou aqui em nome do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, gostaria de abordar o assunto mais pelo aspecto da construção das cidades, por meio de discussões que viemos realizando, pelo menos nessa última quadra do desenvolvimento urbano do País, desde a Constituição de 1988. Nós, arquitetos e urbanistas, temos realizado todos os anos, Deputado Izalci, um seminário para discutir a legislação no que toca à atuação dos arquitetos na construção das cidades.

Nosso conselho tem cinco anos e realizamos, no início do ano legislativo, como nos anos anteriores, o 5º Seminário Legislativo de Arquitetura e Urbanismo. Nesse seminário, embora nós já viéssemos preparando material para a reunião, preponderou a preocupação com essa medida provisória, que foi editada no finalzinho do ano, em dezembro. Então, isso preocupou sobremaneira os colegas presentes. Nós tínhamos mais de 250 arquitetos de todo o País, colegas dedicados à discussão da construção das cidades, da problemática urbana, social, enfim.

Então, eu gostaria de tocar no assunto não pelo viés imobiliário, mas efetivamente do que resulta da nossa atuação na construção das cidades. Esse assunto resultou num documento, que foi o único documento aprovado - e aprovado por unanimidade - na plenária final do nosso seminário. Eu gostaria de pedir permissão para lê-lo.

É um documento bastante sucinto, que procura, vamos dizer, passar a nossa preocupação de modo rápido. Obviamente, se tivermos a oportunidade, não numa medida provisória, mas através de um projeto de lei, com um pedido de urgência, porque essas questões sempre têm, de fato, urgência, se tivermos a oportunidade de discutir isso num tempo adequado ao que trata, teremos naturalmente um desdobramento bastante interessante.

Vou passar à leitura deste documento, Regularização Fundiária e Urbana na Medida Provisória 759, de 2016:

> *A função social da propriedade tanto urbana quanto rural é uma das grandes conquistas do País e do povo na Constituição de 1988. No Brasil, a propriedade ainda é privilegio de poucos e os conflitos fundiários ceifam muitas vidas no campo e nas cidades. As regras para a regularização fundiária, urbana e rural, são importantes instrumentos para a garantia da efetivação do mandamento constitucional da função social da propriedade, seja ela pública ou privada. Pode-se afirmar, sem exagero, que essas regras são importantes para a realização de outros direitos e garantias fundamentais do homem - a moradia, o trabalho, o transporte, o lazer, a saúde, a educação. Enfim, a morada humana, a construção das cidades, a representação do nosso tempo.*
>
> *A Medida Provisória 759, editada em 23 de dezembro de 2016, coloca-se como se fosse um marco zero da regularização fundiária urbana, desconsiderando a evolução histórica da legislação federal de regulamentação da Política Urbana, especialmente o Estatuto da Cidade, bem como todo o histórico da regularização fundiária no País, que foi consubstanciado no capítulo III da Lei 11.977, de 2009, de vida curtíssima. A medida provisória não dialoga com o importante aprendizado do conjunto de experiências recentes da reforma fundiária, especialmente a operacionalização pelos Municípios da Lei 11.977. Essa operacionalização vinha acontecendo à custa de muito investimento público em formação e capacitação técnica e na elaboração dos planos de regularização.*
>
> *Os procedimentos desencadeados pela MP 759, de 2016, não contribuem para a efetiva implementação da Nova Agenda Urbana...*

Que há pouco, agora, em 2016, aprovamos. O Brasil é signatário do documento do Habitat III, recentemente proposto pela ONU e recentemente aprovado na cidade de Quito. Enfim, subscrito pelo País para poucos dias depois emitir uma medida provisória que contradiz e não auxilia no cumprimento dessa nova agenda urbana proposta e que os prefeitos recém-eleitos manifestaram interesse de abraçar,

> *...de forma a tornar as cidades e os assentamentos humanos mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis. Não se pode afirmar que a MP 759/2016 prima pela clareza na disposição dos temas...*

Altera, inclusive, nominações de uso internacional e de costume no planejamento urbano no País.

> *Há uma dispersão de assuntos. Procedimentos de Registro Imobiliário estão presentes nas Disposições Gerais do Processo Administrativo e não no Procedimento de Registro. A inovadora legitimação fundiária ou o direito de laje não estão claramente vinculados aos procedimentos de regularização fundiária...*

Tampouco às questões técnicas que envolvem isso, pondo em risco comunidades inteiras, que certamente se interessarão por isso, até porque é interessante.

> *Acrescente-se a isso a quantidade de temas que deverão ser regulamentados posteriormente nos âmbitos federal e local. Não se trata de detalhe ou apego à boa técnica legislativa, mas necessidade de produzir um normativo aplicável no País inteiro, considerando as diferentes capacidades administrativas e técnicas.*

Existem planos em curso, em desenvolvimento, em aplicação, baseados nesses normativos que vieram crescendo naturalmente ao longo do tempo, que terão que ser reformulados para se ajustarem, caso a medida provisória seja transformada em lei. E aí toda essa urgência, todo esse sufoco que levou o Governo a propor uma matéria dessa qualidade como medida provisória certamente vai se atrasar ao longo do tempo pelas adaptações que serão necessárias na legislação e até para compreensão geral, já que toca, altera nove leis importantes com as quais nós lidamos no projeto das cidades, sem falar nesses conflitos, como, por exemplo, o Estatuto da Cidade.

> *A medida Provisória 759, de 2016, foi apresentada ao País num contexto de pouca participação e sem considerar que já há um ordenamento jurídico que rege as questões urbanísticas no Brasil. Não há como estabelecer novos regramentos para o urbano, atropelando essa realidade legal, construída coletivamente desde a Constituição de 1988. A regularização fundiária não é apenas disciplina de direito imobiliário, mas de direito urbanístico [e Constitucional no caso]. Seu objetivo não é produzir propriedade, mas gerar cidades.*
>
> *Diante do exposto, manifestamos o nosso repúdio a esta medida provisória [como se apresenta].*

Brasília, 17 de março de 2017.

Foi assinada pela plenária final do IV Seminário Legislativo de Arquitetura e Urbanismo, no Plenário Nereu Ramos, e assinado pelo Conselho que eu represento, pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, pela Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas, pela Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, pela Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo, pela Associação Brasileira de Arquitetos e Paisagistas e também Federação Nacional dos Estudantes de Arquitetura e Urbanismo.

Creio que isso sintetiza, mas eu gostaria de abordar alguns poucos pontos a mais.

O Estatuto da Cidade prevê quatro fases para a regularização de uma gleba: demarcação, projeto de urbanização e licenciamento, registro do projeto e de auto de demarcação e a titulação por legitimação de posse, cinco anos após a conversão de propriedade.

A medida provisória solta direto para a fase IV, fornecendo título de posse a todos. Em outras palavras, ao invés de criar bairros e cidades dignos, com base em projetos urbanísticos adequados para cada situação, a medida provisória cria bairros e cidades de papel; bairros e cidades definidos nas mesas dos cartórios de registros de imóveis e não, nas pranchetas dos urbanistas da Administração Pública das cidades, dos Estados do nosso País, como se uma escritura, um registro pudesse substituir ruas asfaltadas, eliminação de áreas de risco. Esse é um detalhe importantíssimo: luz, saneamento e outros equipamentos públicos que, de fato, incluiriam o assentamento na parte formal da cidade.

Na justificativa da MP 759, o Governo diz que a regularização fundiária urbana contribuirá para o aumento do patrimônio imobiliário do País - friso -, por representar inserção de capital na economia à medida que agrega valor aos imóveis regularizados.

Vejam: a Medida Provisória 759 expressa a inclusão de áreas regularizadas no mercado imobiliário, mostra que o fator econômico, e não o social ou o urbanístico ou a boa técnica, tenha sido determinante, enfim, deixando a urbanização em segundo plano.

Bem, o que mais assusta nisso é que a medida provisória está em vigor. Ela está vigorando. Não se sabem - vamos dizer - os desdobramentos que isso poderá trazer para as próximas Prefeituras, pelas consequências que os atos que serão tomados pelos Prefeitos nesta gestão atual, o que deixarão em termos de produção de cidade para as gestões subsequentes. Enfim, arrisca uma boa intenção desse tipo, porque não se nega que há necessidade de sempre tomarmos decisões para o aprimoramento da legislação, da técnica de construção da cidade, não se nega a importância e a urgência permanente.

Não é uma urgência pontual. É uma urgência permanente. Temos que sempre ir nos adequando e nos adequando às circunstâncias das cidades, mas não dessa maneira, ignorando a acumulação que já temos, sem aproveitar alguns pontos - sim, aproveitam-se alguns pontos -, mas misturando com outros que mereceriam, até pela importância que têm, uma discussão um pouco mais aprofundada envolvendo diversos setores, como o próprio Plenário do Conselho das Cidades, que tem representação de todos - empresários, trabalhadores, movimentos sociais, academia -, que está disponível e que já está há quase um ano sem ser convocado. O conselho teria o maior interesse, eu tenho certeza - e falo por mim, como membro do conselho -, em participar dessa discussão, pela importância dela. Não negamos a importância, não negamos o interesse pela urgência, mas não dessa maneira.

Era o que eu podia trazer para este início de discussão.

Muito obrigado. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Agradeço o Dr. Haroldo e passo, imediatamente, para a Diretora da Associação dos Notários e Registradores do Brasil, Patrícia André de Camargo Ferraz.

A SRª PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Bom dia, Deputado Izalci Lucas, meus companheiros de Mesa.

Senhoras e senhores, eu gostaria de agradecer pela imensa honra do convite recebido pela Associação de Notários e Registradores do Brasil para trazer uma contribuição mínima à discussão dessa medida provisória que trata de um tema tão importante e caro para todos nós hoje, no Brasil, que é a questão da regularização fundiária.

Não é de hoje, como a minha amiga e colega registradora Naila ressaltou, que o tema da regularização chama a atenção de nós registradores de imóveis. Esse é um tema, para nós, tão caro quanto é caro e precioso para todo cidadão brasileiro, para todas as pessoas preocupadas e envolvidas com a construção de cidades saudáveis. E eu quero, antes de mais nada, dizer que a posição da Anoreg-SP traz um pouco do que foi dito pela Drª Daniela, pelo Dr. Haroldo, pela Drª Naila e por outras pessoas que, inclusive, já participaram desta audiência, que foi dividida em três fases, com uma perspectiva não só do registrador, mas da categoria do extrajudicial.

Então, em primeiro lugar, nós acreditamos que a edição dessa medida provisória decorra da melhor intenção do Governo Federal de proporcionar ao País mecanismos para a dinamização da economia. A questão é que, apesar da intenção, que é excelente - nós precisamos fazer com que o Brasil, de fato, ande -, a medida provisória provoca uma disruptura, digamos assim, dramática com todo o sistema, que, como o Dr. Haroldo disse, já vinha progredindo desde 2007 com a edição da Lei nº 11.481, que iniciou a regularização fundiária de terrenos da União, passando pela Lei nº 11.977, que introduziu a regularização fundiária de áreas particulares e públicas na esfera dos Estados, Municípios e Distrito Federal, chegando até à lei que introduziu o Programa Minha Casa, Minha Vida II, alterando a Lei nº 11.977. Com isso, a medida provisória provoca uma quebra de paradigmas a respeito da regularização fundiária, que já está, a bem da verdade, consolidada.

Como o Dr. Haroldo disse, quanto de investimento em capacitação do Poder Público, dos cartórios de registros de imóveis e de todos os atores que participam da regularização fundiária já foi feito? Quantas normativas, quanto atos de regulamentação as Corregedorias-Gerais de Justiça de todos os Estado e do Distrito Federal e mesmo o CNJ já produziram? Quanto se produziu de doutrina? Quanto esse sistema já está caminhando? E me permitam dizer: ainda que a passos lentos, quanto esse sistema está caminhando bem e de modo seguro?

Além disso, a medida provisória provoca - e acredito que sem querer - uma falta de controle no sistema de colheita de anuências e cientificações que garantem publicidade e segurança para a regularização fundiária. Então, se houve um ponto da sua fala com o qual eu não concordei - e me permita dizer - foi quando o senhor disse que a medida provisória transfere para as pranchetas dos cartórios de registros de imóveis e não para os urbanistas e para o Poder Público esse controle. Não é essa a nossa leitura. Ao contrário, houve conteúdos da atividade de qualificação registral e da atividade de atribuição de segurança jurídica que foram retiradas do registro de imóveis e passadas, indiscriminadamente, para o Poder Público, especialmente, por exemplo, quando se retira a possibilidade de conciliação, no caso de impugnações nos procedimentos de regularização fundiária, que, até hoje, antes da medida provisória, eram feitos nos registros, com a condução dos registradores, e que podem ser feitas agora pelo Poder Público.

(Intervenção fora do microfone.)

A SRª PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - É! Não sabemos como, porque o Poder Público, via de regra, é agente promotor da regularização fundiária e, quando não, parte interessada. Então, como uma parte interessada conduz um processo de conciliação? Isso é algo que nos trouxe perplexidade.

Enfim, para nós, o que nos parece é que, apesar da melhor intenção - e faço questão de ressaltar, pois nós acreditamos nisso -, o resultado será procedimentos mais burocráticos, menos agilidade, sem incremento qualquer de segurança jurídica.

Além disso, a medida provisória suprimiu do sistema ferramentas que, até agora, têm sido fundamentais para o bom andamento da regularização fundiária. Por exemplo, a demarcação urbanística, que permite a afetação de áreas ocupadas para a regularização fundiária de interesse social. A demarcação urbanística é um instrumento espetacular que está no ordenamento jurídico já há quase 10 anos; foi introduzido pela Lei nº 11.481 como um piloto nas áreas da União, incrementado, melhorado na Lei nº 11.977, e tem funcionado muitíssimo bem. Eu, por exemplo, como a minha colega Naila, sou registradora de imóveis, títulos e documentos em Diadema e tenho em andamento, hoje, cinco demarcações urbanísticas e, como manda a medida provisória, consultei o Poder Público se ele queria fazer sozinho ou se queria continuar no registro. Em todos os procedimentos, a Prefeitura disse: "Não, vamos continuar aqui, porque aqui está muito bem. Você se encarrega de colher as anuências, de intimar os confrontantes; fica tudo publicado no registro de imóveis e qualquer pessoa, qualquer interessado terá acesso fácil e rápido a uma informação segura e transparente".

Além disso, só um outro detalhe - e, embora eu tenha muito tempo, não é para descer a detalhes de toda a medida provisória - no que diz respeito à retificação de registro. Existe uma alteração no item "d" do inciso I do art. 213 que trata da retificação de registro. O que é isso? O que traz esse artigo? Ele diz o seguinte: quando se vai fazer a retificação de registro e se muda ângulo, azimute, coordenara georreferenciada e você não tem alteração de medida perimetral ou de área, você não precisa intimar o confrontante. Isso é matemática simples. Se você mudar o ângulo, pode estar afetando o direito do vizinho, então, não há como suprimir a intimação do confrontante. Precisamos desburocratizar, facilitar, acelerar? Então, vamos sentar e conversar.

O sistema hoje, o Brasil hoje caminha para o aprimoramento de um dos melhores sistemas de transmissão da propriedade, do mundo! Não sabemos disso, as pessoas não divulgam isso, mas temos um dos melhores sistemas de transmissão da propriedade do mundo, dos mais seguros. Temos a concentração da matrícula nos registros de imóveis. Se prestigiamos aqueles que utilizam sistema de segurança e registram seus títulos para constituir seus direitos e se mostrar presente ao Estado para, por ele, ser protegido, por que não retiramos, em vez de suprimir retificação de registro, suprimir intimação de confronto, a figura do ocupante? Vamos deixar só o titular do direito registrado ser intimado, o titular do domínio,

o titular de uma hipoteca ou da alienação fiduciária. Isso nos parece se tratar de desburocratizar com segurança, sem atentado aos direitos constituídos.

Vou ousar discordar da minha colega de Mesa, dos meus colegas de Mesa, da Drª Daniela e do Dr. Haroldo, no que diz respeito à legitimação fundiária. Entendo que, da nossa leitura da medida provisória, ele não suprime a etapa do parcelamento do solo e da regularização da gleba ocupada. Isso é imprescindível. Por mais que a medida provisória fale em ato único, é necessário que o formalismo, a forma da regularização persista. Nossa compreensão é de que a legitimação fundiária seria - vou tentar resumir - um modo de titulação multissubjetiva, porque você suprimiria o título individual para criar uma relação de ocupantes vinculados aos lotes criados com a regularização.

Da nossa perspectiva, por que isso nos pareceu interessante pelo menos na regularização de interesse social? Porque, como disse a Drª Naila, as ocupações de interesse social, via de regra, são feitas em massa, sem título algum. Permitir que o Poder Público, quando faz o cadastramento dos ocupantes do imóvel, possa fazer a relação e encaminhá-la ao registro de imóveis, suprimiria, sim, uma fase de construção dos títulos. Então, da nossa perspectiva, parece que isso auxiliaria muito na regularização fundiária.

Ao contrário do que está na medida provisória - e este é um questionamento que eu, particularmente, me fiz muitas vezes -, não consegui compreender por que, havendo a legitimação fundiária, que já transmite a propriedade, a medida provisória mantém a legitimação de posse, que posterga para cinco anos depois da data do registro do título a transferência do direito de propriedade.

No que diz respeito ao direito de laje, de outro lado, também acredito que a intenção tenha sido a melhor possível. Nas áreas ocupadas, especialmente nas regiões metropolitanas, em que temos superadensamento, sem qualquer interferência e participação do município no controle da construção das áreas ocupadas, na verificação da segurança das edificações e da salubridade das construções - perdoem-me se eu estiver extrapolando a posição de registradora de imóveis mas trabalho com regularização há quase 14 anos e entendo um pouquinho disso - o direito de laje poderia ser talvez substituído por uma proposta que foi encaminhada pelos registradores de imóveis à comissão que cuidou da elaboração da medida provisória, que era o condomínio simplificado. O condomínio simplificado reconhece essa situação de fato, só que se apropria de elementos que temos hoje no ordenamento jurídico, que atribuem responsabilidades, definem as coisas como elas são, sem novidades que possam colocar em risco as relações privadas, com a preocupação de não criar focos de conflitos. Acho que essa é uma preocupação para a qual talvez devêssemos atentar. Precisamos regularizar com segurança, com prudência, com cautela, procurando prevenir o conflito. O Brasil não precisa de mais conflitos além daqueles que já temos. Lembro a necessidade evidente de que o Município efetivamente se mantenha no controle da segurança e da salubridade das edificações. Conversando com arquitetos, acho que isso é mais fácil de ser evidenciado.

Com relação às oportunidades que a medida provisória traz por conta da pertinência temática, que hoje é uma das preocupações salutares do Legislativo, uma das oportunidades, como eu já disse, é a possibilidade de supressão da intimação dos ocupantes na retificação de área e também a possibilidade de aperfeiçoamento da usucapião extrajudicial, porque existem situações, de fato, que não são resolvidas nem com a legislação atual, nem com a medida provisória da forma como está.

A bem da verdade, a usucapião extrajudicial, quando foi criada, fez surgir no seio da população, especialmente de baixa renda, uma expectativa muito grande de que pudesse ser feita nos cartórios, extrajudicialmente, com celeridade, com segurança. E o que vemos é que ela é infactível porque, a partir do momento em que se precisa ter a anuência expressa do titular do domínio do imóvel usucapiendo, de todos os vizinhos e dos titulares dos direitos do imóvel usucapiendo e dos vizinhos e que o silêncio deles representa discordância - com discordância não se faz em cartório -, a usucapião extrajudicial não existe. Portanto, é necessário que isso se corrija, se possível nesta medida provisória, além, é claro, de se criar, se assim se entender, a figura da adjudicação extrajudicial.

Cuidados: aqui faço coro com a Drª Naila - tenho um minuto e meio: posse não é propriedade. Posse não é propriedade! Hoje, como eu disse, temos um dos melhores sistemas de transmissão de propriedade e de garantia de direitos reais relacionados aos bens imóveis. É um controle bipartido. Dele participam, como na maioria dos países desenvolvidos do tipo latino, notários...

(Soa a campainha.)

A SRª PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - ...que formalizam contratos, escritura pública e registro de imóveis, que fazem uma qualificação técnica profunda, depurando todos os vícios e imperfeições dos títulos para que só constituam direitos seguros, evitando conflitos futuros.

Em síntese, é isso que fazemos. A posse ou a criação de um sistema de registro paralelo de posse, ela põe em xeque todo o sistema que foi modelado e aperfeiçoado ao longo desses anos, inclusive com a participação efetiva do Congresso Nacional, que discutiu, durante mais de dez anos, em vários projetos de lei, a concentração dos atos relacionados aos imóveis na matrícula do registro de imóveis. Por que se fez isso? Porque o sistema e o mercado compreenderam que era necessário que qualquer interessado em um imóvel pudesse se dirigir apenas a um local...

(Soa a campainha.)

A SRª PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - ... e ter todas as informações relacionadas ao imóvel. Se nós criarmos registros paralelos, o controle das situações relacionadas aos imóveis se perderá, e nós vamos ter mais custos, mais burocracia e menos segurança jurídica, além, óbvio, da confusão sistêmica.

Eu queria encerrar, então, minha participação. Acho que eu observei o meu tempo. Não tinha intenção de falar 15 minutos, mas essa é a contribuição que nós tínhamos para trazer.

E eu agradeço imensamente a atenção de todos. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Agradeço à Drª Patrícia.

E passo a palavra, imediatamente, ao Dr. Nelson Saule Júnior, representante do Fórum Nacional de Reforma Urbana.

O SR. NELSON SAULE JÚNIOR - Bom dia!

Primeiro, também quero agradecer aqui, em nome do Fórum Nacional de Reforma Urbana, a participação aqui pelo Instituto Pólis.

Eu queria também aqui apontar que, principalmente no Instituto Pólis, nós fizemos, junto com o coletivo de profissionais, técnicos, tanto juristas como também urbanistas de várias áreas, uma análise bem aprofundada dessa medida provisória, desde o início do ano. Contribuímos com a apresentação de algumas emendas que foram acolhidas por colegas Parlamentares.

Bom, eu queria trazer aqui algumas preocupações e algumas questões. Primeiro, em cima da última fala da Drª Patrícia, acho que justamente esse é o ponto chave dessa medida provisória. Nós queremos um único sistema em que todas as situações de fato - que são decorrência das formas como a população vive nas nossas cidades, no campo, que são posses, desde o período colonial, o período do Império e República - transformem-se em propriedade, ou queremos que esses usos e costumes que fazem parte da história da população brasileira há mais de 300 anos transformem-se também num sistema de proteção, da mesma forma como a Drª Patrícia colocou aqui, num sistema de propriedades, que já é lindo e maravilhoso, pelo processo que foi desenvolvido de forma competente por todos os colegas que são da área dos registros públicos? Porque eu acho que é fundamental. Não estamos discutindo aqui se tem que se fragilizar ou fragmentar, ou dispersar o sistema de regime de propriedade, mas, sim, se respeitar a diversidade, a pluralidade que existe das formas como a população vive em nossas cidades e no campo, principalmente com essa relação do instituto da posse.

Então, sobre a medida provisória, nós trabalhamos, como foi colocado aqui pela Drª Daniela, pelo Dr. Haroldo, há mais de 40 anos, numa perspectiva de fazer uma evolução de cada vez mais - desde a Constituição, o Estatuto da Cidade, a Lei Minha Casa, Minha Vida, as leis que foram alteradas sobre o patrimônio da União - para um sistema de posse que garantisse uma proteção efetiva referente ao direito à moradia, ao direito à terra, ao direito à cidade, que são direitos que estão muito alinhados justamente com os resultados da Conferência Habitat III, que reconheceu o direito às cidades como uma questão chave para o desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos, das cidades e também das vilas e povoados.

E nós estávamos evoluindo. Claro que há problemas, não é um sistema perfeito, mas nós estávamos evoluindo. Com a medida provisória, além de se brecar essa evolução, gerou-se um retrocesso, a partir do momento em que todas as formas que hoje são constituídas da relação das pessoas com a terra, com a moradia, com relação às formas como elas se relacionam, se transformam todas em propriedade. E até as próprias terras públicas, que é o mais grave, porque nós estamos falando de um patrimônio que é da sociedade brasileira; não estamos falando que é um patrimônio de alguns indivíduos que podem ter um domínio de um bem que é público, que até entra muito mais associado à linha do bem comum.

Então, eu acho que há esse ponto de partida para a gente refletir, o que nós queremos com essa medida provisória: pluralidade, diversidade ou - até eu arrisco a dizer - uma proposta de unicidade que chega a praticamente excluir as vivências, as experiências que já foram constituídas até nos processos de regularização fundiária com vários institutos de posse, seja a Cuem, a CDRU, a legitimação de posse, enfim, são vários institutos que temos no nosso ordenamento. Então, esse é um primeiro aspecto que eu queria colocar, até porque o exemplo que a Drª Naila traz da Votorantim é justamente isso, as pessoas têm posse; elas não têm um contrato formal. E essas pessoas que têm posse têm que ter a mesma

proteção, as mesmas garantias de quem tem uma relação formal com aquele bem, e justamente com a posse você pode estabelecer essa proteção. E deveríamos caminhar nesse sentido. A Lei Minha Casa, Minha Vida estava nesse caminho dessa pluralidade e diversidade de institutos. Então, esse é um primeiro aspecto.

O segundo, também reforçando o que a Profª Daniela coloca, nós temos uma preocupação de que esta medida provisória trouxe uma possibilidade de se criar muita insegurança jurídica e - eu diria, até arriscaria a dizer -, muitas vezes, até talvez um caos jurídico. Primeiro, quando se estabelece uma medida provisória. Aí, podem questiona, dizendo que a própria Lei Minha Casa, Minha Vida era oriunda de uma medida provisória. De fato, era, só que, quando foi editada essa lei, não estava essa matéria regulamentada, com relação à regularização fundiária urbana. Então, aí, sim, podia se justificar com a urgência, com a relevância de haver uma legislação que tratasse desse assunto.

Como nós temos agora, justamente, uma legislação que existe há quase dez anos, como a própria Drª Patrícia colocou, vários colegas colocaram, nós temos já uma experiência, uma vivência, uma prática pelo Governo dos Estados, normas de Corregedoria da Justiça, provimentos que são adotados pelos cartórios, regulações, regulamentações feitas pelos Municípios baseadas nessa legislação. E, de repente, se se extingue essa lei, cria-se um caos jurídico. Por quê? Como fica agora? Será que os Municípios podem usar a demarcação urbanística, se ela está extinta, já que a lei foi revogada? Podem-se fazer registros de títulos que a lei revogou, já que ela modificou toda a Lei de Registros Públicos, que tratava dos títulos, e coloca que agora vai ser por decreto? Esse é o primeiro aspecto. Está-se tratando de matérias que são de reserva legal, principalmente de registros públicos, e passando para uma regulamentação por decreto. Isso nos parece extremamente inconstitucional, porque registro público, pela Constituição, é matéria de reserva legal. Não pode um decreto federal estabelecer formas, procedimentos e processos de registro público, porque isso só pode ser feito por lei.

O outro é o Pacto Federativo. Se a Constituição estabelecer um Pacto Federativo em que o Município tem prioridade, preponderância em tratar das questões urbanas e a União, das questões rurais, da reforma agrária, essa medida provisória está fazendo o inverso, porque ela está atribuindo aos Municípios o poder de fazer legalização, legitimação, regularização das posses e das áreas rurais, o que é competência da União, principalmente com relação aos posseiros que estão com a condição de serem beneficiados pela reforma agrária. E está tirando do Município a sua competência para tratar das matérias de regularização fundiária, quando fala que todos os critérios, os procedimentos, os requisitos para verificar quem pode ser beneficiário de uma ação fundiária urbana vão ser feitos por um decreto.

Então, está havendo aqui claramente uma lesão ao Pacto Federativo com relação às atribuições que são da União e do Município.

Há vários outros aspectos. Um deles a Profª Daniela colocou, de que a posse de uma área urbana ou rural em área pública está proibida pela Constituição. Então, nós temos que ver... Só para ficar claro, nós, como Fórum Nacional da Reforma Urbana, defendemos essa tese de que também se deveria adquirir a posse de área pública por usucapião e fomos derrotados aqui na Constituinte. A Constituinte definiu que isso está proibido. Se temos concordância de que a posse de uma área pública pode vir a ser propriedade pela questão social, então vamos modificar a Constituição e vamos tratar de forma adequada essa questão. Mas vai gerar uma grande insegurança jurídica querer dizer que uma posse de uma área pública possa gerar propriedade se a própria Constituição proíbe isso. E para uma finalidade social; não estou falando aqui de interesses econômicos.

Outro aspecto também da inconstitucionalidade diz respeito, de certa maneira, a retirar critérios para alienação dos imóveis públicos. Se a propriedade é um direito fundamental... Quando estamos falando da propriedade, de que ela tem de cumprir uma função social, o que também está no art. 5º (Dos Direitos e Garantias Fundamentais), esse direito à função social da propriedade é um direito coletivo. Nós temos que ter uma leitura correta do direito à propriedade. Estamos falando aqui de propriedade privada e de propriedade pública dentro da questão fundiária. Como é que nós vamos admitir que a propriedade que é pública - portanto, pertencente à sociedade brasileira, ao patrimônio público - deixe de existir, seja abolida, seja eliminada sem nenhum critério que garanta a preservação e o resguardo dos interesses da sociedade? E é o que a medida provisória está fazendo.

Isso, para mim, fere claramente o direito de propriedade nosso - nosso como direito de propriedade pública, que é coletivo. Não podemos dizer que a propriedade pública não tem a mesma proteção de direitos, até em razão das próprias cláusulas pétreas, porque se diz lá que não se pode abolir nenhum direito fundamental, e o direito à propriedade pública é de todo esse coletivo aqui da sociedade. Portanto, se for mexer na Constituição, por uma medida provisória, abolindo uma cláusula pétrea, o que não se pode fazer nem por meio de uma emenda constitucional, esse também é um aspecto grave da inconstitucionalidade.

Há várias outras questões, mas não vou me estender.

Outra preocupação que temos diz respeito à lesão às diretrizes da política urbana com relação ao tratamento da regularização fundiária. Por quê? Toda a lógica que foi construída, da sustentabilidade, das cidades sustentáveis, que vem agora claramente reforçada tanto na Agenda 2030 quanto no ODS 11 (Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 11), com relação à Nova Agenda Urbana, é de se garantir, sim, proteção jurídica, segurança jurídica para as populações que estão nesses assentamentos, mas também melhorar as condições de vida dessa população. Está muito clara a diretriz do Estatuto da Cidade de vincular urbanização, melhoria das condições de vida, infraestrutura, serviços, eliminação das situações de risco, todas as precariedades, com a questão do processo de regularização fundiária. Isso praticamente sumiu da medida provisória.

Então, podemos correr o risco de voltar àquelas práticas que já tivemos no Brasil, de legalizar áreas de risco, de dar títulos para a população por interesses políticos nas localidades. E a precariedade continua; houve várias experiências no Brasil sobre isso. O que a medida provisória está reforçando é isto: vamos dar títulos, vamos legalizar, vamos regularizar. Mas como é que ficam as condições de vida da população? Esse é o principal fator também de garantir essa segurança de as pessoas viverem nesses espaços e o direito de elas viverem nas cidades principalmente. Esse é o fator que está sendo eliminado quanto à diretriz que é do Estatuto da Cidade.

Temos várias preocupações sobre a medida provisória. Isso não significa que estamos aqui com uma postura extremamente radical, porque pode parecer isso, mas, sim, que estamos querendo alertar, principalmente os Srs. Parlamentares, Senadores, Deputados, o Governo, que está aqui presente, o Ministério das Cidades e outros membros do Governo, de que, no caso da questão urbana, em especial, nós tínhamos uma lei - acho que aqui isso foi reforçado por todos que me antecederam - que tratava, pelo menos nestes dez últimos anos, da regularização fundiária urbana.

Ela era totalmente sem problemas? Não, não é verdade. É claro que nenhuma lei é perfeita. Mas o extremo que se colocou, de se revogar essa lei e começar do zero sem ter reconhecido o processo de vivência, de experiência que ocorreu nos cartórios, nas prefeituras, por organizações da sociedade, pelo próprio Governo Federal, pelo Ministério das Cidades, que tinha o Programa Legal, os programas que foram feitos nos Estados, como há no Estado de São Paulo, com relação à regularização fundiária, começar a partir do zero, isso nos preocupa muito, porque vai gerar uma grande insegurança para os próprios gestores. Como se vai aplicar isso, considerando que eles estavam já em um processo, em um caminho? Só em São Paulo, sabemos que o Governo do Estado está com vários processos paralisados em razão dessa revogação da lei do Minha Casa, Minha Vida.

Então, o que sugerimos? Primeiro, não somos apegados às questões formais.

(Soa a campainha.)

O SR. NELSON SAULE JR - Então, não é se apegar à questão da lei do Minha Casa, Minha Vida, mas sim ao conteúdo dela. O próprio grupo de trabalho que foi constituído pelo Ministério das Cidades, que tem os desembargadores, partiu da lei do Minha Casa, Minha Vida, do Capítulo III, para fazer propostas como a que foi colocada aqui, da legitimação fundiária, do condomínio simplificado, para aprimorar o que já estava na lei do Minha Casa, Minha Vida.

Então, o nosso ponto de partida, que a gente queria colocar aqui principalmente para o Relator e para os Deputados, é que, com relação a essa parte, principalmente urbana, que se tenha como texto base o Capítulo III e se passe a utilizar esse capítulo para fazer esses aprimoramentos que vieram - alguns estão até na medida provisória - com relação a esses novos institutos.

Com isso, a gente acredita que é possível trabalhar com uma perspectiva de eliminar...

(Soa a campainha.)

O SR. NELSON SAULE JR - ... todas essas preocupações que a gente tem apontado com relação à medida provisória.

Esse é um caminho que estamos colocando aqui para ser discutido, ser debatido, como uma forma de tentar avançar, porque o principal, para finalizar, é essa defesa. Nós queremos, sim, desburocratização; nós queremos proteção efetiva para essas populações que são mais vulneráveis, considerando já as vivências, as experiências existentes e os usos e costumes que nós temos na sociedade brasileira, que é a questão da posse. Então, vamos caminhar nesse sentido. O sistema de propriedade é fundamental, mas essa questão do sistema de proteção da posse no mesmo patamar do sistema de propriedade, com todos os aprimoramentos que já existem, é fundamental para caminharmos, realmente, para esses compromissos que o Brasil assumiu no ano passado, com relação à Nova Agenda Urbana, de termos realmente assentamentos humanos e cidades sustentáveis, tendo a concepção de cidades e assentamentos humanos como bens comuns.

Era isso o que eu queria trazer para contribuir.

Obrigado. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Agradeço ao Dr. Nelson e passo, imediatamente, a palavra ao Erick Vidigal, Subchefe Adjunto de Assuntos Jurídicos da Casa Civil.

O SR. ERICK VIDIGAL - Bom dia a todos; ao Presidente Izalci, na pessoa de quem eu cumprimento todos os integrantes da Mesa; aos Parlamentares aqui presentes e aos demais participantes.

Presidente, vou pedir a V. Exª permissão para falar em pé. O vício da sala de aula me coloca com essa fluência das ideias, que, em pé, acabam surgindo de forma melhor.

Inicialmente, vou utilizar uma frase do Ministro Marco Aurélio, um dos queridos professores que tive na faculdade, para introduzir a minha abordagem. O Ministro Marco Aurélio costuma dizer nos julgamentos do Supremo que nós estamos passando por um momento que ele chama de "tempos estranhos". Ele diz que, nesses tempos estranhos de inversão de valores, nós temos que nos apegar aos princípios. A forma com que a sociedade brasileira e o Estado brasileiro, que deve servir acima de tudo à sociedade, devem se portar - tanto a sociedade quanto o Estado - é apegando-se aos princípios, porque nós estamos realmente em um momento com a sociedade dividida e com uma crise econômica muito forte.

Dentro dessa perspectiva, só para início mesmo da questão da análise jurídica dos requisitos autorizadores do manejo do instrumento da medida provisória, acho importante destacar que, quando nós assumimos o Governo, nós recebemos um ofício no primeiro dia de governo. No primeiro dia de governo, nós recebemos um ofício de um Ministro do TCU comunicando, dando ciência das decisões que ele havia proferido anteriormente, suspendendo o Programa de Reforma Agrária no Brasil e indagando qual seria a nossa postura diante dos argumentos da decisão dele; se nós iríamos manter a regulamentação jurídica que estava suspensa ou se nós iríamos nos mexer no sentido de adequar, porque foram feitas auditorias do TCU e se verificou que nós tínhamos aí fraudes, como, por exemplo, 42 mil servidores públicos como beneficiários do Programa de Reforma Agrária, empresários e até agentes políticos.

Com base nisso, nós tomamos a iniciativa de constituir um grupo de trabalho voltado a enfrentar a questão, em início a questão da reforma agrária, que era a mais urgente de todas. Mas, ao começar a levantar os dados, no que diz respeito à regularização rural, em contato com o Ministério das Cidades, nós nos surpreendemos com dados que nos indicam que, apenas nos grandes centros urbanos, mais de 50% da população brasileira vive em alguma situação de irregularidade. Mais de 50%!

E aí, dentro dessa perspectiva, para a qual estou chamando atenção, de inversão de valores, a quem nós recorremos imediatamente, diante dessa urgência, dessa necessidade? O Presidente Izalci é meu Deputado - eu, como cidadão do Distrito Federal, tenho no Deputado Izalci a figura do meu representante popular - e conhece muito bem, por exemplo, a situação do Distrito Federal, onde temos mais de 600 mil famílias vivendo em situação de irregularidade. Em um universo - o do Distrito Federal - de 3 milhões de habitantes, há quase 1,5 milhão ou pouco mais de pessoas vivendo em situação de irregularidade. Eu estou falando da Capital da República, que é deste tamaninho, tem talvez uma das maiores rendas *per capita* do País, e nós não conseguimos aqui resolver o problema. Imaginem nos grandes centros! Imaginem no Rio de Janeiro. Imaginem em São Paulo.

Então, dentro dessa perspectiva, entendemos que nós, no Poder Executivo, assim como no Poder Legislativo... E isso é muito difícil para quem atua junto ao Poder Judiciário compreender. Eu tenho o meu tempo de advocacia, tenho o meu tempo de academia, e, quando falamos em urgência, no âmbito processual, nós nos vinculamos a requisitos legais. Nós falamos em situações, como a Drª Daniela colocou, da necessidade do surgimento de um fato específico que agrava aquela situação e gera uma urgência. Mas a urgência, sob o ponto de vista do Poder Executivo e do Poder Legislativo, não necessariamente tem que ser interpretada como a urgência que é requisito autorizador de uma medida cautelar jurisdicional. É a inversão dos valores: se eu chegar a qualquer centro urbano, para qualquer pessoa que vive em uma situação de irregularidade, e perguntar se ela acha que é urgente resolver aquela situação, ainda mais no momento econômico que nós estamos vivendo, em que a pessoa precisa regularizar para poder vender o seu imóvel, para poder ter dinheiro para pagar as suas dívidas, para investir em um pequeno negócio ou qualquer coisa nesse sentido, a urgência é transparente, a urgência é automática. Se não bastasse a reforma agrária estar suspensa no Brasil - e é um comando constitucional a realização da reforma agrária -, o acesso à moradia, o direito à moradia também, como direito fundamental, como comando constitucional, obriga-nos, imediatamente, ao perceber uma realidade, a adotar medidas que sejam rápidas e sejam eficazes.

Nessa perspectiva, não importa se nós temos problemas fundiários há 30, 40 anos - e eu digo que não; nós temos problemas fundiários desde as capitanias hereditárias. E a urgência não parte de um ato jurídico; a urgência parte de uma realidade social. Repito: ela parte de uma realidade social. E foi em cima da realidade social que nós nos debruçamos.

Casou-me muita tranquilidade perceber que nós temos basicamente dois tipos de críticas que têm sido levantados em relação a esta medida provisória. A princípio, quando estava editando o texto final para encaminhar para o Presidente e ele assinar a mensagem, eu não tinha nem noção de que essa situação é tão real no dia a dia dos brasileiros que Governo e Oposição não divergem sobre a necessidade de se avançar com a regularização. Há divergência na forma. Duvido que alguém seja contrário a se regularizar; a questão é como fazer.

Isso já me tranquilizou bastante, porque comecei a analisar os argumentos contrários e percebi o seguinte: nós temos argumentos que sustentam a falta do requisito da urgência e nós temos argumentos que, na verdade, acabam vindo com uma carga ideológica tão grande que o argumento jurídico, em si só, se perde; não se consegue, atravessando a carga ideológica, alcançar um argumento jurídico com fundamento. Imaginei que eu fosse ter de enfrentar argumentos no sentido de que a matéria não poderia ser tratada por medida provisória, que haveria uma vedação expressa, mas não. Na verdade, a gente depara com argumentos que vêm acompanhados de palavras mais pesadas, como rasgaram a Constituição, repúdio.

Então, fiquei mais tranquilo, porque não há vedação expressa na matéria. Os princípios, muito embora a regularização... A Drª Daniela está correta quando diz que os princípios de uma regularização urbana e os princípios de uma regularização rural são diferentes. Os princípios específicos são; os princípios gerais de direito vêm na Constituição, são princípios superiores a qualquer outro princípio. E entendemos que o direito à moradia passou da hora de ser enfrentado, há falta de uma postura mais ativa, pró-ativa do Estado no sentido de implementar.

As alegações de que nós não abrimos para o diálogo não procedem. Do ponto de vista cartorário, tomamos a cautela de nos reunir - não é, Sílvio? -, no Ministério das Cidades, várias vezes com o Conselho Nacional de Justiça e com Corregedoria Nacional de Justiça, que coordena todas as corregedorias dos Tribunais, a quem cabe a fiscalização da atividade notarial. Participamos, levamos textos. E o texto, toda a parte de registro foi referendada por eles, porque a proposta inicial ia além. Criava, por exemplo, na Reurb-S, outras figuras de isenção, que acabamos jogando para a criação de um fundo, por cada Município, para que se pudesse beneficiar essas pessoas necessitadas. Então, houve ampla participação.

Alguém comentou que órgãos governamentais não foram ouvidos - eu anotei isso. Nossa! Todas os órgãos que atuam no setor foram ouvidos, mas ouvir todas as pessoas de cada órgão é uma situação inviável.

Principalmente na questão da inversão dos valores, nosso Presidente, como sempre deixou muito claro, porque vem do Parlamento, já presidiu a Câmara dos Deputados três vezes e tem um absurdo respeito pela figura do Parlamento, detesta assinar medida provisória. Detesta. Ele detesta assinar medida provisória.

(Soa a campainha.)

O SR. ERICK VIDIGAL - Diante dessa figura, optamos pelo instrumento, porque o instrumento automaticamente é encaminhado ao Congresso Nacional, e aqui serão debatidos tantos os termos finais do texto quanto a presença ou não dos requisitos. Para isso existe a Comissão Especial. Nós entendemos que os verdadeiros legitimados para opinar na matéria são os representantes populares, são os Deputados e os Senadores da República. Esses são os verdadeiros legitimados.

Claro que todos os conselhos, associações e sindicatos têm com o que colaborar. Claro que têm! Agora, conselhos, sindicatos, associações têm as suas pautas profissionais que andam à frente da questão principal. Os Parlamentares representam a vontade popular, a vontade soberana, que é manifestada nas urnas, no voto. E não parece, a meu juízo, isto é opinião minha, que a vontade dos Parlamentares tenha de se subordinar às opiniões movidas por ideologias de entidades de classe que, muitas vezes, querem preservar o seu patrimônio profissional, as suas iniciativas, a sua reserva de mercado.

Então, Presidente, do ponto de vista formal, a Comissão vai decidir se estão presentes os requisitos. Uma vez aprovado o texto final, ele será submetido à análise de constitucionalidade pelo Presidente da República, que é um grande constitucionalista. Não fosse apenas Constituinte originário, é um grande constitucionalista, respeitado no meio. Opina diretamente em toda sanção e veto que submetemos a ele. E, depois disso, caberá aos interessados submeterem a questão ao Supremo Tribunal Federal.

Basta lembrar o seguinte: quando foi aprovado o Código Florestal, foi a mesma euforia. Correram para o Supremo, e o Supremo manteve, negou a liminar. Está aí em vigor o Código Florestal, que não vem sendo aplicado aqui no âmbito do Distrito Federal, por exemplo, muito embora o Supremo tenha mantido a validade da lei.

Então, não vejo muito fundamento jurídico, técnico, argumentativo que possa ser discutido em perspectiva acadêmica, como o Dr. Nelson colocou, em uma perspectiva de debate, em perspectiva propositiva. Claro que o texto não é perfeito. O texto que vem em medida provisória, em razão da urgência, não é perfeito, não tem como ser. Por isso, nós temos 736 emendas para analisar, e todos os Parlamentares envolvidos na Comissão estão levando o trabalho muito a sério, todos os ministérios estão analisando uma a uma as emendas, e nós estamos discutindo quais que poderiam, inclusive, já ter vindo no texto originário.

Em 30 segundos, conversando com a Drª Patricia, já acertei com ela para ela apresentar as contribuições, as soluções e propostas que ela tem, porque ainda temos espaço para sugestões nas emendas do Relator.

Então, o diálogo está aberto. Todos os dias na Casa Civil, todos os dias das últimas três semanas, o meu dia inteiro foi atendendo a sociedade civil por meio das suas associações e entidades.

Estou com uma reunião marcada, na semana que vem, com os promotores da Prourb, que estão vindo para apresentar suas contribuições; juízes de varas do meio ambiente e juízes de vara de fazenda pública estão vindo trazer suas contribuições. A academia tem trazido suas contribuições, professores universitários. Todo mundo que pede para ser ouvido é ouvido, e todas as sugestões apresentadas na forma de documentos são analisadas e encaminhadas ao Senador Jucá.

Então, não procedem certos argumentos, como, por exemplo, o de que a Constituição está sendo rasgada porque se está ignorando a competência municipal. Muito pelo contrário. O texto é claro ao dizer que todo o processo de reurbanização deve observar a regulamentação local. Óbvio. Eu não posso, ao tratar de um direito de lage, permitir que seja feito um registro de propriedade; posso até fazer o registro de propriedade, agora permitir uma edificação onde o PDOT não permite o segundo pavimento não tem como. O Poder federal não pode invadir a competência municipal nesse sentido.

Dizer que a Constituição é rasgada quando fala que a propriedade privada não está sendo respeitada, porque um processo de urbanização por ato discricionário da autoridade...

(Soa a campainha.)

O SR. ERICK VIDIGAL - ... municipal vai invadir, vai desrespeitar? Ora, a Reurb toda, na medida provisória, vem embasada em um elemento chamado consenso. Sem consenso não tem Reurb.

Então, o ato discricionário é: "Vamos pegar essa área aqui e vamos desenvolver um procedimento de reurbanização." Essa é a discricionariedade. E vamos fazer isso de acordo com o PDOT. Se o PDOT não comporta, altera-se o PDOT, e o ato discricionário permite o avanço. Simples, preservada a competência do Município.

Uma vez estabelecido, "olha, essa área, a gente tem interesse em reurbanizar", vem o pedido, "opa, essa área aqui tem um proprietário privado", só vai haver avanço se tiver consenso. A medida provisória repete, várias vezes, a expressão "consensual".

Posse em área pública: muito pelo contrário, a legitimação de posse deixa claro que ela não é cabível em área pública.

(Soa a campainha.)

O SR. ERICK VIDIGAL - Por que que ela não é cabível em área pública? Porque, primeiro, existe a discussão doutrinária sobre se existe ou não existe posse de área pública; segundo, como, na legitimação de posse, nós estamos criando uma figura que estamos chamando de usucapião administrativa, nada mais é do que, presentes os pressupostos da usucapião, que seria judicializada, com consenso, mediante consenso, é possível o Poder Público - ela vem como uma forma de aquisição originária de direito de propriedade -, é possível o Poder Público avançar, para não ter que abarrotar o Judiciário com processos, etc., etc. E lá diz que os requisitos constitucionais da usucapião devem ser observados; se é vedada a usucapião em área pública, é vedada a legitimação de posse em área pública.

Então, está tudo lá. O que é que a gente precisa fazer? Primeiro, é analisar o texto como acadêmico, como o acadêmico faz, analisar o texto despido de perspectivas ideológicas...

(Soa a campainha.)

O SR. ERICK VIDIGAL - ... porque senão não se consegue compreender o que há por trás.

E, claro, a redação pode ser aprimorada, diversas sugestões podem ser incorporadas, mas esses pontos específicos não procedem. A questão da posse em área pública, usurpação da propriedade privada não procedem, de forma alguma.

Para fechar aqui, Presidente, a questão da lei da Minha Casa, Minha Vida, nós revogamos a Reurb-S no Minha Casa, Minha Vida e a trouxemos inteirinha para a MP 759. Trouxemos para cá, para tratar numa figura só.

Além disso, o que o Dr. Haroldo colocou aqui, que o que motivou a medida provisória foi um viés econômico e não social, também não. Na verdade, a economia é a base de tudo. Agora, o fato de você não ter um fundamento, de você optar por um fundamento na exposição de motivos não invalida outros, não afasta a presença de outros. Agora, não existe social sem econômico, não existe. Nós temos 14 milhões de desempregados, nós temos quarenta e tantos milhões de pessoas na economia informal. Como é que a gente vai dizer para essa pessoa que eu estou cuidando do social sem pensar no econômico?

Então, Presidente, eu vou colocar aqui, para encerrar minha fala, um convite. É um convite. Estendo um convite a todos os interessados, Parlamentares, representantes de classes, associações, sindicatos, institutos, enfim: o Palácio do Planalto

está aberto. Nós temos interagido com o Presidente Izalci, com o Senador Romero Jucá, o Senador Hélio José, interagido com vários Parlamentares da Comissão, dando todos os elementos e argumentos que eles precisam para fazer uma análise e um aperfeiçoamento do texto. Continuam abertas as portas do Governo.

Muito obrigado, Presidente. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Antes de passar para o último orador, eu só quero reforçar o que foi dito aqui. O Relator Jucá não está presente, mas, desde a primeira audiência, ele deixou muito claro que ele está aberto, mesmo que não haja emendas apresentadas pelos Parlamentares, a receber sugestões não só dos Parlamentares, mas de qualquer instituição. Portanto, estou só reforçando o que foi dito aqui pelo Erick, de fato.

Inclusive, quero aproveitar: havia um requerimento aqui sobre o qual nós não vamos deliberar, até porque é possível que possa ser solicitada, desses convidados que estão nesse requerimento do Deputado, uma sugestão por escrito, como as audiências públicas que estão sendo feitas nos Estados. Nós temos um prazo até o dia 20. A todas as sugestões apresentadas até o dia 20, seja de audiências públicas nos Estados, seja de Parlamentares ou de instituições, nós estamos abertos, de acordo com o que foi colocado claramente pelo Relator.

Passo, então, para o último expositor, Sílvio Eduardo Marques Figueiredo, Diretor do Departamento de Assuntos Fundiários e Urbanos do Ministério das Cidades.

O SR. SÍLVIO EDUARDO MARQUES FIGUEIREDO - Bom dia a todos. Quero cumprimentar, na figura do Presidente, Deputado Izalci, os demais Parlamentares presentes, os senhores componentes da Mesa, senhoras e senhores.

Eu não vou comentar com relação a questões jurídicas, de legalidade ou não da medida provisória. Acho que esse tema foi bem abordado pelo Erick, como também as questões que envolvem os atos de cartório de registro de imóveis.

Estranha-me um pouco até a discordância entre institutos, como Anoreg e Irib, porque, acerca dessa medida provisória, tivemos o cuidado de ela ser inteirinha acompanhada e de tudo o que consta com relação a cartórios ter sido escrito pelo Irib, com os registradores, com a presença do Dr. Flauzilino, do Dr. Sérgio Jacomino. Ou seja, representantes do Irib acompanharam o desenvolvimento dessa medida toda, e todos esses dispositivos que constam da medida provisória partiram de uma proposta vinda dos próprios registradores. Essa é uma matéria a qual não domino.

Sou arquiteto urbanista, formado há 40 anos, e posso dizer aos senhores expositores que dizem que essa medida provisória começou do zero, desprezou as experiências anteriores, que isso não é real. Posso afirmar aos senhores que o meu primeiro trabalho de regularização fundiária foi em 1984, quando no governo Montoro. Eu estava na Secretaria do Interior, do Governo do Estado de São Paulo, e montamos um programa que se chamava Programa Especial de Recuperação do Solo Urbano, quando então saímos pelo Estado inteiro, já capacitando os Municípios para que promovessem algum tipo de regularização - muito difícil à época, até por falta de um diploma legal que orientasse como deviam ser os procedimentos de regularização.

Depois disso, na Secretaria de Estado de Habitação do Governo de São Paulo, no Governo José Serra, eu criei e implantei o Programa Cidade Legal, que foi um dos primeiros programas de regularização do País. Através do Programa Cidade Legal, eu posso dizer aos senhores que tenho uma experiência de campo - não teórica, mas, sim, de campo. Fui a campo, trabalhei pelo Estado de São Paulo inteiro nos 450 Municípios inscritos nesse programa e regularizei mais de 180 mil unidades em São Paulo. Esse é um trabalho que foi feito e que é muito fácil de ser comprovado.

Aproveitando isso, dados do próprio Irib - a Drª Patricia deve saber disso, os registradores - comprovam que, de todas as regularizações que foram feitas, somente 20% desses imóveis foram titulados. Vejam os senhores: a regularização foi feita e levada a registro, e somente 20% dos imóveis foram titulados. Por quê? Essa é uma pergunta. É óbvio que existe algum entrave no meio desse caminho. Por que isso aconteceu?

Então, eu queria testemunhar aos senhores, primeiro, que tivemos uma preocupação muito grande, mesmo com a experiência que eu tenho, que eu carrego ao longo desse tempo todo, porque, saindo do governo de São Paulo, eu fui convidado a fazer parte de um grupo de trabalho do Tribunal de Justiça para desenhar e criar as câmaras fundiárias dentro do Estado de São Paulo e faço parte também da Câmara de Mediação Socioambiental e Urbanística do Tribunal de Justiça de São Paulo, que discute especificamente questões fundiárias.

Com base nisso, quando eu fui convidado pelo Ministro Bruno a compor a equipe dele, assumi essa pasta, ficando responsável pelos assuntos fundiários. Percebemos - eu já sabia - que a legislação em vigor mereceria ser revista, destravada. Partindo disso, através desse grupo de trabalho, tivemos a preocupação de consultar os mais diversos Municípios e Estados das mais diversas regiões do País, como Amazônia Legal, Norte, Nordeste, Sul, Sudeste, e chamamos essas pessoas que atuam diretamente, que são os operadores da regularização fundiária, para procurar saber por que essa regularização na caminhava e em que ela travava.

Eu não tenho dúvida de que o grande marco legal foi a 11.977. O Capítulo III da 11.977 foi o primeiro diploma legal que trouxe e disciplinou a regularização. Sou testemunha disso, porque eu comecei o programa de São Paulo em 2007 e, até 2009, tive grandes dificuldades para caminhar com a regularização dentro do Estado. Após junho, julho de 2009, com a edição da medida provisória que criou... Desculpa. Quando a lei foi transformada em julho de 2009, houve um grande avanço, e conseguimos caminhar. Daí vêm essas 180 mil unidades regularizadas - eu falo para os senhores de São Paulo, sem contar o resto do País. Eu já sabia disso e consegui identificar onde estava a dificuldade no dia a dia da regularização.

Por isso, achamos muito importante... Como o Deputado Izalci mencionou, o grande número de irregularidades no País é uma coisa absurda: mais de 50% das propriedades urbanas do País têm algum tipo de irregularidade. Estamos dizendo que mais de 30 milhões de habitações ou de unidades imobiliárias sofrem de algum tipo de irregularidade - são mais de 100 milhões de pessoas morando. Acreditamos que isso já é um fato que deve ser levado em conta já inclusive na urgência de se tramitar, de se fazer essa alteração na legislação.

Então, não partimos do marco zero não, como o Nelson comentou. Partimos, sim, de uma legislação existente. O que procuramos foi ver, ao longo desse tempo, da aplicação dessa lei, onde é que se travava, por que a regularização não caminhava. Mudamos alguns conceitos, é verdade, em função dessa dificuldade da regularização pelo País inteiro.

O primeiro conceito que foi alterado foi o próprio conceito da regularização. A legislação antiga previa que a regularização só acontecia em área urbana ou de expansão urbana criada por plano diretor ou legislação específica, ou área de urbanização específica criada por lei.

Vejam, senhores, em inúmeros núcleos dentro da Amazônia Legal, que não estão dentro de área urbana ou de expansão urbana, como no Pará, por exemplo - há o exemplo clássico do Pará -, os Municípios não conseguiam regularizar porque não era uma área urbana nem de expansão urbana, ou teriam que alterar planos diretores ou mudar o zoneamento através de uma lei, criar essas áreas para permitir isso.

A nova lei, não. Ela considera que todo e qualquer núcleo com destinação e finalidade urbana, independentemente da área em que se localize, pode ser regularizado sim. E, após a regularização, o Município automaticamente vai fazer seu cadastramento, vai lançar seu IPTU e vai considerar essa área como de expansão urbana.

Existia um vácuo. O ITR só é lançado até o módulo mínimo, 20 mil metros. Esses núcleos urbanos dentro da zona rural não eram tributados pelo Incra porque tinham módulos ou um parcelamento abaixo de 20 mil. Ao mesmo tempo, o Município não cadastra e não tributa porque está na zona rural. Vejam os senhores! E essa população está onde? Ela existe, está lá e merece ser tratada - esse foi um conceito.

O segundo conceito foi o da própria regularização de interesse social, que nós chamamos de Reurb-S. A legislação antiga previa para que o Município pudesse enquadrar o núcleo como regularização de interesse social que estivesse numa Zeis, que seus ocupantes tivessem uma ocupação mansa e pacífica por mais de cinco anos e mais alguns requisitos.

Ora, a nova legislação diz que o Município vai definir se é interesse social ou não por quê? Pela renda, pela situação socioeconômica dessa população. Vejam os senhores, o fato de ele deixar de estar numa Zeis... Ou seja, para que ele seja de interesse social ele tem que estar em Zeis? Se ele não está numa Zeis ele não é pobre, ele não tem uma situação socioeconômica?

Então, essa foi uma outra alteração que fizemos. Dizer que acabamos com a Zeis não é verdade. Ninguém acabou com a Zeis. A única coisa que fizemos foi o seguinte: a população é carente, é de interesse social em função de sua situação socioeconômica, de sua renda, só isso.

Alguns outros assuntos foram abordados - se me permite, Presidente, eu queria pontuar algumas coisas.

Legitimação fundiária. Vários oradores aqui falaram por que deixou de existir a legitimação fundiária, que era um instrumento importante.

Primeiro, gente, a legitimação fundiária não deixou de existir, os procedimentos da legislação fundiária continuam da mesma forma.

O que era a legitimação fundiária? Era o art. 56 da Lei 11.977... A demarcação urbanística, desculpem. Demarcação urbanística, perdoem-me, art. 56. Os procedimentos dela continuaram da mesma forma. O que fizemos? Procuramos só desburocratizar um pouco esse procedimento todo. A demarcação urbanística definia que abrangia totalidade ou parte desse núcleo, podia ter mais de uma matrícula, dizia que o oficial de registro de imóveis iria fazer buscas, notificações, como também determinava que o mesmo trabalho fosse feito pelo poder público. A lei prevê, no §1º do art. 57, que o oficial de registro de imóveis deverá notificar proprietários e confrontantes da área demarcada. Já no §2º diz que o poder público responsável pela regularização deverá notificar por edital interessados, proprietários e confrontantes. Ou seja,

havia um trabalho duplo aí. E mais, ao final disso a demarcação urbanística era averbada em uma matrícula, não se abria uma matrícula, era averbada em uma matrícula.

Achamos que é uma figura importante? Sim, tanto é que o procedimento foi preservado, simplesmente deixamos, economizamos, achamos que seria mais coerente desburocratizar um pouco esse procedimento todo para que o próprio ato da regularização, o registro, avançasse um pouco mais.

Falou-se em quebra de paradigmas. É verdade, a intenção foi quebrar paradigmas, foi o que a Patrícia falou.

Câmara de mediação, ela disse que foi tirado dos cartórios e foi trazido para os Municípios. Sim, é verdade. Entendo, entendemos, o grupo entendeu, que o Município tem toda a competência, sim, para ter e criar uma câmara de mediação. Por quê? Porque a regularização só acontece se houver consenso, gente, se não houver consenso não há regularização. Então, ninguém impôs nada, ninguém caminhou, mas ninguém alterou competência de Município. Acho que a competência dos Municípios está muito clara lá no Estatuto da Cidade, na Constituição. O que fizemos foi o quê? Criar novas ferramentas possibilitando que o Município tivesse mais ação, pudesse agir e caminhar de uma forma mais célere em toda a regularização.

Foi perguntado por que a legitimação de posse? Veja, a legitimação de posse foi uma figura maravilhosa criada pela Lei 11.977, ela continua da mesma forma na 759. O que fizemos na legitimação de posse? Ampliamos um pouco mais a legitimação de posse, porque ela só acontecia em terrenos de até 250 metros, exclusivamente para fins habitacionais, com posse mansa e pacífica de cinco anos. Dissemos o seguinte: a legitimação de posse permanece, que é a usucapião urbano, lá do art. 183 da Constituição, porém, poderão ser aplicados os novos instrumentos, ou seja, as novas modalidades da usucapião. Hoje permite-se que se faça legitimação de posse para o imóvel superior a 250 metros e que não seja para fins residenciais. Um exemplo típico ...

(Soa a campainha.)

O SR. SÍLVIO EDUARDO MARQUES FIGUEIREDO - ... são aqueles que os senhores conhecem, núcleos informais: tem um barzinho embaixo e ele mora em cima. Antigamente regularizava-se só a casa, o barzinho dele não, hoje você pode. O que altera? Alteram-se só os procedimentos previstos lá na usucapião. E por que se permaneceu com a legitimação de posse? O novo instrumento da legitimação fundiária criado - principalmente, Drª Patrícia, a se perceber - só se aplica a núcleos urbanos informais consolidados.

O que são os núcleos urbanos informais consolidados? São aqueles existentes na data de publicação da medida provisória. No caso de todos aqueles núcleos urbanos que porventura forem constituídos após a medida provisória, a legitimação fundiária não será aplicada, só o será para aqueles existentes.

Dizer que no País não vai existir mais ocupação? Isso é loucura! Temos que tentar coibir novas? Com certeza. A medida provisória...

(Soa a campainha.)

O SR. SÍLVIO EDUARDO MARQUES FIGUEIREDO - Imaginamos criar um capítulo de penalidades, como está previsto lá na 6766. Porém, medida provisória não pode tratar de assuntos de penalidades, crimes. Procuramos, então, o Relator, Deputado Izalci, e propusemos um capítulo que irá tratar das penalidades. Tem que sofrer penalidades sérias quem faz, quem deixa fazer e quem dá causa.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. SÍLVIO EDUARDO MARQUES FIGUEIREDO - Romero, Senador Jucá. O Presidente é o Deputado Izalci, desculpem.

Então, isso foi previsto também.

Pontos de destaque apresentados pela Patrícia: eu nem vou comentar, porque eu acho, inclusive, que é matéria que foge um pouco ao tema direto da regularização fundiária.

O Dr. Nelson comentou sobre demarcação urbanística, já falei.

Processos paralisados em São Paulo, dentro do Cidade Legal. Eu desconheço isso, mesmo porque eu tenho tido muito contato. Para os senhores terem uma ideia: após a edição da medida provisória, só a Prefeitura Municipal de São Paulo deve, agora nos próximos dias, regularizar mais de 80 mil unidades.

No Pará, a Universidade Federal do Pará desenvolveu um trabalho maravilhoso. E, com a edição da medida, se viabilizou a regularização e a titulação de mais de 23 mil unidades - isso só no Pará. Temos, no Rio Grande do Norte, em torno de 8,5 mil prontas para serem tituladas. Em Manaus, fala-se que até o final do ano serão tituladas mais de 85 mil unidades.

Esses são os números presentes que mostram que, com a nova medida, com essas novas ferramentas, foi possível que esses Municípios e Estados caminhassem mais rapidamente.

Posse de área pública gera propriedade? Isso foi comentado pelo companheiro Nelson Saule. Gente, Amazônia Legal, todo o Programa Terra Legal é posse em cima de área pública. Toda a Amazônia Legal é da União. O que é o Programa Terra Legal? A União doa ao Município e o Município doa aos ocupantes essas propriedades que estão ocupadas há muito tempo. Todo o Programa Terra Legal é baseado nisso.

O Programa Terra Legal no Pará: ficaram travadas essas 23 mil unidades por quê? Porque como foi uma doação do Município aos ocupantes, e doação, vamos deixar claro, são lotes até mil metros para interesse social, não interesse específico... Porque a nossa legislação prevê tudo o que é interesse específico...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. SÍLVIO EDUARDO MARQUES FIGUEIREDO - Desculpe, mil metros, até mil metros, não mil hectares. Na urbana, na regularização urbana, até mil metros quadrados são doados diretamente aos ocupantes; mil a cinco mil, licitação com preferência para quem está ocupando; e, acima de cinco mil, licitação direta.

Mas esses 23 mil títulos estavam travados porque, quando houve a doação do Município para os ocupantes, incidiu o ITCMD, Imposto sobre Transmissão de Causa Mortis e Doação, 4% do valor da terra. Essas pessoas tinham condições de pagar? Não. Isso travou a regularização no Pará. Utilizar a legitimação fundiária foi uma forma que o Pará achou, que o Governo do Pará achou, para titular esses ocupantes sem que incidissem esses impostos todos.

Presidente, V. Exª se me permite mais tempo?

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF. *Fora do microfone*.) - Mais um minutinho.

O SR. SÍLVIO EDUARDO MARQUES FIGUEIREDO - Áreas de risco. O Dr. Nelson comentou que se estaria fazendo a titulação em áreas de risco sem procedimentos que já foram feitos. Eu acho que a medida provisória vem justamente no sentido contrário. Está muito claro lá que só é possível a regularização em áreas de risco se houver um estudo técnico ambiental que comprove que esse risco pode ser amenizado ou eliminado. Não sendo, torna-se obrigatória a realocação de toda essa população.

Mas, como foi comentado pelo nobre Presidente Haroldo aqui, do Instituto de Arquitetos do Brasil, fala-se que não havia uma preocupação quanto às questões urbanistas. Não, isso não é bem real. Vejam os senhores, a legislação antiga, a 11.977 previa a regularização fundiária e, após a regularização, eram emitidos os títulos, levados à registro. Já a 759 obriga que, durante o processo, o projeto de regularização... Ou seja, faz parte do projeto de regularização um cronograma físico e um termo de compromisso. Desse cronograma fixo, que faz parte, deverá constar o quê? As obras de infraestrutura essenciais, adequações urbanísticas, sempre que o estudo ambiental ou o estudo técnico comprovar que há necessidade de intervenção, tudo isso deverá constar do cronograma, e o responsável pela regularização vai assinar um termo de compromisso, que, no fundo, é um termo de compromisso extrajudicial, que irá a registro. Então, a questão urbanística não foi deixada de lado não. Na medida foi prevista, sim. Isso obriga que se tenha um cronograma de obras. Esse é um outro ponto que eu achava importante mencionar.

Quanto a experiências existentes, é verdade, já foi mencionado, já comentei de início, procuramos todas as experiências que havia no País, trouxemos essas pessoas para conhecer esse trabalho delas e realmente saber o porquê, onde estava a dificuldade para que elas pudessem avançar mais.

Eram essas as minhas considerações. Obrigado. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Agradeço.

Bem, antes de passar a palavra para os inscritos, eu quero aqui primeiro fazer algumas considerações.

Nós temos hoje o mundo real e o mundo virtual. Considerando a Capital da República, o DF, eu diria que mais da metade da população mora em áreas irregulares. Nós temos aqui Planaltina de Goiás e Planaltina do Distrito Federal, em especial Planaltina do DF: tem mais de 150 anos e tem vários bairros que não têm escritura. Se pegar Araponga, que tem quase 100 mil habitantes, não tem uma escritura. Então, nós temos que atentar para isso, resolver essa questão do mundo real, aquilo que está consolidado. A medida tem um tempo, medida temporal: não é daqui para frente, é para atrás, consolidando isso.

Inclusive, como foi dito agora sobre, determinados condomínios: onde há núcleo informal que tenha 90% de possibilidade de ser regularizado e 10% tenham problema ambiental, resolvem-se os 90% e, para os 10%, busca-se outra solução. Mas nós temos que resolver essa questão.

Quanto à essa questão de urgência e relevância, eu não tenho nenhuma dúvida de que isso contempla perfeitamente. Basta fazer uma pesquisa hoje, e vocês verão que não há nenhuma dúvida de que todo mundo precisa e sonha com isso.

E quem ocupou terras da SPU, terra do Incra, esteve aqui a convite do Governo. Ninguém veio a Brasília... Foram todos incentivados a virem para cá. E há produtores aqui há 40, 60 anos sem o título de propriedade, e muitas vezes não conseguem tocar o seu negócio porque não têm o documento, o título da terra. Assim como há diversas regiões consolidadas, como, por exemplo, o Incra 8, que é mais como uma pequena cidadezinha, que precisam ser regularizadas, precisam ter a sua escritura.

Então, são essas as considerações.

Porém, há aqui uma consideração da Daniela e do Mário Gilberto: "O Plenário do Supremo Tribunal Federal, em maio de 2007, declarou constitucional o art. 3º, §, da Lei Federal 9.262, de 1996, que autoriza o DF, a Terracap, a promover venda direta de terras públicas localizadas no perímetro da APA da Bacia de São Bartolomeu". Então, é uma decisão do Supremo Tribunal Federal.

"Por que essa visão de que a venda direta é inconstitucional, como foi dito aqui?" Essa é a pergunta feita pela Daniela.

Da mesma forma, a Júnia Bittencourt e o Evaristo: "Na Paraíba, no Distrito Federal e em outros Estados da Federação, o Poder Público, por intermédio de seus órgãos de fiscalização, decidiu promover demolições de milhares de casas de moradias habitadas, em face da falta de regularização e licenciamento administrativo. Pergunta-se: V. Sª acredita que esses atos administrativos, de demolições de casas e moradias habitadas não ofendem o art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal? E não justifica a emissão da Medida Provisória 759, de 2016?"

São essas duas considerações. Vou passar aos Parlamentares e, depois, nas considerações finais, a Mesa poderá responder.

Primeiro inscrito: Deputado Afonso Florence.

V. Exª tem três minutos, mas evidente que nós seremos bastante...

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Quantos minutos?

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Regimentalmente, três minutos, mas sou bastante compreensivo.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Então, V. Sªs me permitam: não saudarei cada uma, cada um.

Eu fiz uma anotação sobre os aspectos abordados por cada um de vocês. Eu teria pergunta para todos, mas, pela exiguidade de tempo, vou me restringir, Presidente, num esforço para colaborar para que nós consigamos desenvolver a dinâmica aqui no Parlamento a que o Dr. Erick e o Dr. Silvio aludiram e em relação à qual também já houve compromisso público do Ministro Bruno, que, registro, nos recebeu com os movimentos de luta pela moradia no campo e na cidade com vários Parlamentares e se colocou aberto à negociação. O mesmo se pode dizer quanto ao Relator Jucá e ao Líder André Moura.

Hoje, no transcurso da audiência, me desculpem, eventualmente usei o telefone. O Líder Jucá e o Líder André Moura disponibilizaram uma equipe técnica para hoje à tarde. V. Sªs que tiverem disponibilidade serão recebidos pela equipe técnica do Relator e do Líder do Governo.

Quero dizer que faz parte do jogo. Na fala do Dr. Sílvio e do Dr. Erick, pareceu haver - a despeito da formulação política, da disponibilidade de tempo no que diz respeito ao mérito -, aparentemente, uma impermeabilidade. Quero crer que o diálogo permitirá que nós façamos um processo de persuasão. Por isso, eu vou elencar cinco pontos que são, digamos assim, problematizações, e deixar em aberto para que as senhoras e os senhores possam se pronunciar.

A primeira é: qual a utilidade da revogação do Capítulo III da 11.977 para a celeridade processual, notarial, de titulação? Aquele capítulo, entre muitos institutos da demarcação urbanística...

(Soa a campainha.)

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - ... permite, como parte do processo de regularização, instrumentos de gestão territorial municipal para a habitabilidade das cidades. Não é verdade que desburocratize a demarcação, porque o fato de poder ter mais de uma escritura num projeto de regularização com a poligonal que unifica, submetida ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, submetida ao processo de licenciamento municipal, permite que a regularização seja também feita em escala e com a permanência das atribuições ao Poder Público municipal em relação à infraestrutura urbana. É porque nós estamos correndo o risco, com essa tentativa de simplificação - que, não há dúvida, é de boa-fé do Governo -, de abrirmos a brecha de desresponsabilizar o Poder Público municipal com a infraestrutura urbana nas áreas em processo de regularização fundiária.

(Soa a campainha.)

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Isso, do ponto de vista urbanístico, é um retrocesso em relação a tudo o que nós conseguimos ao longo de anos, desde a 6.766, ao longo de anos de luta dos urbanistas. Essa luta por habitação e interesse social começou lá no primeiro congresso de arquitetos do Brasil. Parte da política nacional, o Sistema Financeiro de Habitação e mesmo o Planasa... O Plano Nacional de Habitação parte disso, se iniciou na luta dos arquitetos, Dr. Silvio, no primeiro congresso de arquitetos do Brasil.

Obviamente, não é uma luta exclusiva dos arquitetos. Hoje, o Fórum Nacional de Reforma Urbana abriga um leque de entidades não só de profissionais que lutam pela habitabilidade das cidades, por uma cidade para todos. Então, este é primeiro ponto: para que serve extinguir o Capítulo III?

(Soa a campainha.)

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - A tese da desburocratização não se sustenta. Eu solicito que a abordagem seja do ponto de vista dos instrumentos de gestão territorial urbana e das prerrogativas do Município, porque - aí é o segundo ponto - foi contradito aqui, mas está no texto da MP e, para ser sucinto e evitar que V.Sªs e todos os ouvintes que nos acompanham fiquem tendo que me ouvir ao tempo em que a sineta toca...

Eu tenho boa memória, mas é atribuição de V. Exª.

Quando a terra da União, por legitimação urbana, puder ser titulada pelo outro ente, e quando eu retiro os instrumentos que estão no capítulo III, salvo um juízo que me parece insustentável, eu estou retirando atribuições. Não é atribuição constitucional, estou revogando instrumentos de gestão territorial urbana de que o componente de regularização fundiária é parte fundamental e estou, no caso do Município, atribuindo-os a esse mesmo Município. E essa revogação de uma lei autoaplicável em curso, independentemente da coloração partidária do gestor ou da gestora eleita, passa a ser substituída pelo decreto. Então, nós abrimos o risco de contencioso jurídico, inclusive de natureza constitucional.

E não é verdade que nós estejamos exaltados, tanto que nós estamos com a Adin pronta e não a apresentamos, porque queremos debater com vocês. Então, não é um discurso político nem acadêmico; nós estamos tratando de instrumentos de gestão urbana, gestão territorial, mediação de conflitos fundiários, mediação de interesses econômicos. Fundamentalmente, é verdade que não há o econômico sem o social, mas, do ponto de vista urbano, do aspecto do direito à propriedade, da função social da propriedade, que tem componentes sociais fortíssimos para a gestão das cidades, do ponto de vista de cidades generosas, inclusive, sustentáveis, que estão sendo extintos...

Outro tema muito importante: por que é possível legitimação fundiária em área pública e não é possível legitimação de posse? Se não tem usucapião em área pública e, por isso, não tem legitimação de posse, então por que vai haver legitimação fundiária como instrumento discricionário do gestor eleito, que tem mandato de quatro anos? É um risco grande de nós começarmos a ter, a cada quatro anos, orientações absolutamente distintas, porque é muito... E está dito no texto, alguém ressaltou - não vou procurar o nome, eu anotei...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Inclusive reverter decisões, porque é poder discricionário do gestor eleito. Eu sou defensor da democracia: gestor eleito, o mandato é inviolável - por isso que eu considero que é golpe, mas não é isso que está em questão, não quero contaminar o debate. É preciso aperfeiçoar esse ponto também.

Outra coisa é o instrumento de desapropriação. Acho que nós temos que ver... Se for preciso uma PEC, e nós estivermos dissuadidos, eu subscrevo a PEC, mas vocês, liberais, estão autorizando a desapropriação de propriedade privada por decisão... A legitimação de posse de área particular e de área da União, que é a posse de todos... Vocês estão sendo mais comunistas do que nós. Nós, que éramos propensos a fazer desapropriação de área privada... Vocês estão autorizando o perdimento de propriedade privada e pública por decisão discricionária do gestor, que tem quatro anos de mandato!

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Deputado Afonso, se me permite, eu já adicionei o tempo de liderança, inclusive mais seis minutos, mas eu pediria a V. Exª que fizesse a colocação sem o debate todo, porque nós temos limitação de tempo.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Presidente, eu cheguei aqui 40 minutos antes de V. Exª e cheguei antes do horário. Eu vim debater. Tudo bem, eu vou cortar 10 ou 12 pontos...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Eu quero que V. Exª coloque os pontos, e não... Porque, se fosse para discutir em cada ponto todo o contexto, eu teria colocado V. Exª como palestrante.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Eu estou disponível para ficar aqui até a noite. Eu não sou palestrante.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Mais dois minutos para V. Exª.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Presidente, eu sou Parlamentar.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Mas há Regimento.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Mas eu não sou palestrante. Essa sua ironia não é...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Não é ironia, eu poderia colocá-lo. Eu poderia ter apresentado, pela experiência de V. Exª.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - V. Exª está censurando a fala de um Deputado.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Eu fui Secretário de Desenvolvimento Urbano, eu conheço o Terra Legal...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Deputado Edmilson, não o estou censurando. Existe um Regimento, e eu estou sendo...

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - É censura. Ele usa o tempo, V. Exª pode exercer o poder de cortar o tempo dele depois de uma prorrogação, é até aceitável. Mas determinar o que ele fala?

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Presidente, então eu faço requerimento do tempo de líder.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Eu já adicionei o tempo de líder de V. Exª.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Não, V. Exª não adicionou o tempo de líder. V. Exª afirmou que disponibilizou tempo em excesso.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Já coloquei seis minutos a mais ao tempo de V. Exª.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Mas não disse que era tempo de líder, disse que era tolerância de um minuto a mais, de dois minutos a mais.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Mais dois minutos a V. Exª.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Bom...

O SR. HÉLIO JOSÉ (PMDB - DF) - Para esfriar o calor do debate, por favor, me inscreva, por gentileza, também pelo tempo de Líder do PMDB.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Espero que o diálogo com o Relator, com V. Exª, com a equipe técnica, com o Governo, já que o Ministro Bruno se colocou disponível para nos receber e recebeu os técnicos, seja mais tolerante com a necessidade de nós aprofundarmos. Não é um debate acadêmico, mas também não é um debate político-partidário. Nós temos experiências nessa mesa e de gestores. O Governo do Estado de São Paulo usa o capítulo III, tem processo de regularização fundiária em curso em número expressivo e bem-sucedido, e agora foi suspenso, parou.

Então, acho que a minha demora de abordar é porque os temas são complexos, são nove leis, muda do Programa de Aquisição de Alimentos, passando pela Lei nº 8.666, à legislação fundiária urbana e rural. O tempo foi insuficiente para todos, inclusive para mim. Por conta de tudo isso, quero dizer que há um prejuízo inconteste para a política urbana de sustentabilidade das cidades, para políticas de interesse social. Revoga-se, suprime-se, acaba a Zeis, de fato, não dá para dizer que não acaba a Zeis, por exemplo, porque está revogando o capítulo todo.

Eu quero concluir a minha fala fazendo um apelo para que V. Sªs que porventura puderem ficar à tarde para conversar com a equipe técnica do Relator Jucá e do Líder do Governo, André Figueiredo, por gentileza, permaneçam. Eu fui orientado pela assessoria dos dois a me colocar à disposição para mediar o horário em que vocês possam ser recebidos. Peço ao Dr. Sílvio e ao Dr. Erick que possamos agendar com eles. Vocês viram que ninguém foi integralmente contra, ninguém foi integralmente a favor. Não se trata disso.

V. Sª disse que está recebendo interlocutores, então que os receba também, e outros que eles possam porventura indicar.

Muito obrigado, Presidente.

Desculpe por ter me prolongado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - V. Exª tem todo o nosso carinho e respeito, inclusive militou nessa área por muitos anos. Eu agradeço as contribuições. Tenho certeza de que V. Exª apresentou diversas emendas. E mesmo não tendo apresentado, o nosso relator...

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Eu não apresentei emenda nenhuma; eu estava contemplado com as que estavam sendo apresentadas. Eu não apresentei nenhuma.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Ótimo. Mas ainda há tempo de sugerir para o nosso relator.

Próximo inscrito, Deputado Subtenente Gonzaga.

O SR. SUBTENENTE GONZAGA (PDT - MG) - Boa tarde a todas e a todos.

Sr. Presidente, cumprimentando os expositores, eu devo assumir que é uma área que eu não domino. Eu vim aqui foi para ouvir e aprender, mesmo. Deixei a audiência lá com o Senador Hélio José, que é sobre um tema com o qual eu tenho mais familiaridade, para vir ouvir sobre este com o qual não tenho, exatamente para formar um conhecimento melhor, porque, apesar de eu não ter familiaridade com o tema, eu sei da sua gravidade e da sua importância, sob todos os aspectos. Assumindo essa condição, eu deixo uma pergunta: o que, na visão dos senhores - eu faço a pergunta para quem puder responder -, soma, de fato, nesse processo da segurança jurídica e dos instrumentos de eficiência e eficácia para regularização fundiária? O que se aproveita? E aí não é uma pergunta muito para os representantes do Governo, porque fizeram uma defesa da integralidade da medida. Mas o que se aproveita da medida provisória? O que, de fato, soma? E o que está na iminência de causar mais e maiores dificuldades para esse processo?

Percebi que há convicção de que os parâmetros jurídicos colocados hoje são importantes, eficientes, eficazes e que a medida provisória distorce aquilo que poderia ou que necessitaria de pequenos ajustes. Então, deixo essa pergunta: o que os senhores e as senhoras aproveitariam dessa medida provisória para ampliar a segurança jurídica e dar eficácia e eficiência para o processo de regularização fundiária já existente hoje, com os parâmetros legais existentes hoje?

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Agradeço ao nosso Deputado Subtenente Gonzaga e passo para o Deputado Edmilson Rodrigues. Já adiciono os cinco minutos do tempo de Liderança do PSOL.

V. Exª tem até oito minutos.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Estou brincando com o Gonzaga que, quando ele discute segurança lá, ele prende; aqui, é o "liberou geral" que está sendo proposto.

Eu discordo do meu amigo, grande intelectual, brilhante líder, o Florence, quando classifica de comunista essa proposta dos neoliberais que estão no poder. Na verdade, o que predomina aqui é o direito individual de propriedade, uma agressão a vários dispositivos legais, vários decretos, várias resoluções, leis complementares, a própria Constituição, em artigos fundamentais - capítulos inteiros, como aqui foi citado, e de forma incorreta.

É uma pergunta que eu faço aos juristas, se é correto dizer que apenas foi tirado daqui e posto na nova medida.

Eu participo, acho que participava, de uma comissão especial que discute terras de marinha. Eu sou do Estado do Pará. Quando se fala no maior arquipélago fluvial do Planeta, fala-se de mais de mil ilhas, 16 Municípios, no Marajó. Quando se fala de Belém do Pará, está-se falando de pelo menos 14 bacias na região continental, que tem apenas 32% de todo o território municipal, com outras centenas de ilhas. Das 39 ilhas grandes - nove sequer têm nome -, todas, entre aspas, ou sem aspas, pertencem à União. Mas as famílias tradicionais, as oligarquias do Marajó, dizem: "Eu sou dona". O pescador, o indígena, o camponês - esses não podem ser donos.

Aí eu, que fui do PT, rompi em 2005 e fiz oposição a várias medidas, inclusive ao Terra Legal... O Mangabeira Unger prestou um grande desserviço ao País permitindo que dentro da Amazônia se legalizassem até 15 módulos, numa região onde o módulo chega a até 100 hectares. Legalizar terras griladas, terras roubadas, saqueadas do patrimônio nacional, do território nacional, então realmente... Agora, estender, se eu fui crítico lá... Estende-se isso agora para todo o País, destruindo-se vários procedimentos que vinham se consolidando, que necessitavam de aperfeiçoamento, mas que, a rigor, sofrem uma agressão e nesse sentido uma inviabilização daquilo que é declarado como objetivo.

Desculpem a minha forma sincera de falar. Eu tenho respeito; eu tenho travado grandes debates, sempre muito respeitosos, mas nunca deixo de pôr a minha visão. Sei, Sílvio, que é o terceiro dia seguido, não é? A gente tem de ter cuidado para não haver paixão aí, porque assim eu vou ser expulso do PSOL. Mas eu não tenho nada pessoal. Eu sei que as pessoas têm uma história, 40 anos de profissão.

Agora, mesmo acreditando que haja boa-fé, o caminho foi o contrário, porque o caminho prático nega isso. Não é que não tenha sido, entendeu? Mas o caminho prático, apesar de todo o esforço do Dr. Erick de dizer que houve participação... Pelo amor de Deus! Mesmo que as entidades que representam os institutos de registro e cartórios tenham sido chamadas, está longe de ser participação popular, respeito, realmente, à sociedade civil.

E mais: a boa-fé é posta em questão quando uma medida provisória é baixada. Nós estamos aqui tratando de fato consumado até quando? Se quisermos mudar, "desconsumamos" alguns fatos - aí criamos mais insegurança jurídica para os procedimentos que agora estão sendo feitos. Até me assusta saber que vinte e tantos mil, porque num Estado dominado por grileiros - gente que odeia quilombo, que odeia os povos indígenas -, que dominam milhares de hectares... Eu poderia citar aqui, de cabeça, vários nomes de proprietários.

O Pará é o segundo, no último relatório, em trabalho escravo. Na última ação do Grupo Interinstitucional de Erradicação do Trabalho Escravo, dez fazendas, cada uma delas... Sabem o Daniel Dantas, aquele que mudou a Lei da Algema, porque banqueiro não pode ser algemado? Que foi responsável pela demissão de um delegado que comandou a ação? Porque, afinal de contas, delação é todo dia. O Supremo recebe; a imprensa anuncia. É delação dentro, mesmo que o Gilmar Mendes tente negar e acusar o Ministério Público. Dentro do Ministério Público, é delação; Polícia Federal, delação. Mas um delegado está exilado na Suíça. Por quê? Porque pôs um banqueiro que, no meu Estado, oficialmente, era dono de mais de 700 mil hectares. Aí, eu me assusto que, realmente, desde 24 de dezembro, nas caladas dos dias e das noites, se esteja processando. Quando se fala em Universidade Federal do Pará, aí me tranquiliza um pouco mais. Enfim, é verdade que, se há necessidade de se superar entraves, acaba-se criando mais entraves. Na minha avaliação, há uma linha ideológica, a despeito... Não sei como alguém que inicia se apresentando como acadêmico - e é - pode falar em posições ideológicas, como se essa proposta não fosse baseada numa visão de mundo filosófica, portanto, positivista e liberal, do ponto de vista econômico.

Então, eu acho que a extinção do MDA e esta medida provisória são os dois primeiros passos de um terceiro passo, que é a "estrangeirização" das terras. Hoje, nós já temos 2,81 milhões de hectares, mais do que uma Alagoas, nas mãos estrangeiras. E é uma próxima medida, que vem com ampla participação popular. O Presidente já anunciou, porque o princípio é a mercantilização do território brasileiro, é a alienação. Nesse sentido é o "retirar os entraves".

É por isso que a emancipação dos assentamentos, quando se trata de reforma agrária, está posta, porque emancipar antecipadamente significa a possibilidade do constrangimento, do assédio. Nós sabemos qual é a lógica do capital imobiliário, o capital mais sanguinário: é o assédio e a reconcentração das terras. Só nos casos de assentamentos que desaparecem enquanto conceito na proposta democrática, porque, se houvesse intenção realmente de debater com a sociedade, de fazer algo de aperfeiçoamento e retirar os verdadeiros entraves, nós estaríamos aqui discutindo um projeto de lei com pedido de urgência, para não se ficar 20 anos aqui debatendo.

E o Governo já mostrou que pode, quando o Presidente anuncia, como anunciou há dois dias, que ia votar a lei dos Estados - pôs ontem. Segunda-feira deve-se concluir o processo, perdendo ou ganhando as ideias que tiverem minoria ou maioria. Agora, quando o Governo quer - esse Governo, que tem 88% dos Deputados, considerando os partidos da Base -, não há óbice para realizar esse processo urgente, muito menos há óbices quando ninguém é contra, por princípio, aperfeiçoar o sistema complexo e relativamente consolidado de regularização rural e urbana.

Agora, mistura-se tudo e, com isso, destrói-se a possibilidade de avançarmos, porque o objetivo realmente é abrir mão, inclusive em favor do capital imobiliário, favorecendo a legalização de terras griladas; gerar na área urbana e rural, inclusive, uma desorganização territorial e social profunda. O aprofundamento da crise urbana e rural, não tenho dúvida, terá um resultado muito danoso.

Então, quando se fala em evitar conflitos, garantir segurança, eu creio que essa medida, da forma como ela se apresenta na sua essência - não é que não tenha alguns pontos positivos -, ela trará grandes problemas para o desenvolvimento urbano. Basta dizer - e eu concluo com isso -: o que a lei diz hoje em relação à autorização para instalação de um condomínio? É que, no mínimo, você tem que ter um projeto. Portanto, tem que ter um projeto que leve em conta o sistema viário, que leve em conta a infraestrutura de iluminação pública, de saneamento, considerando as dimensões de drenagem, água potável, rede de esgoto e tratamento de esgoto, mesmo que a gente saiba que o déficit é grande no Brasil. A coleta de resíduos sólidos a prefeitura acaba assumindo depois - acho que não está explícito, nem sei se está. Na verdade, acho que são pelo menos cinco exigências. Hoje, abre-se mão disso.

O que se pretende com isso? É realmente tirar entraves para quê? Qual é o objetivo? Só para tornar o território brasileiro uma mercadoria acessível aos manipuladores, aos especuladores? E, se há um constrangimento quando se trata da emancipação dos 88 milhões de hectares dos assentamentos agrários, e o assédio quando se acaba com a figura legal das Zeis, que permite que se faça um instrumento de justiça social a partir desse instrumento de reforma urbana. Sem Zeis, sabe o que acontece? Assédio e expulsão do pobre, depois de dez, vinte, trinta anos enfrentando a lama, a falta de infraestrutura. Aí, os milhões dos recursos públicos são investidos: área urbanizada. Fora! Porque lugar urbanizado não é direito de pobre, muito menos se for preto, se for desempregado.

Então, é o aprofundamento da crise urbana que está posto aqui. Por isso, eu estou aberto a discutir, acho que pode aperfeiçoar, mas o erro fundamental é a condição de medida provisória, que já torna fato consumado. E, daqui a pouco, nós vamos ter judicialização. Muito mais quando, em mudança de governo, um governo resolva tornar sem efeito, e ninguém duvide disso. Basta ver que vários programas já de doze anos estão sendo desconstruídos por um governo que nem sequer passou por um processo eleitoral.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Então, imagine o que é um prefeito de um partido diferente que diz: "Ah, é aquele lá, que é dono, que não me apoiou nas eleições. Então, é o seguinte: está anulado esse processo. Entra na Justiça!" Viva a reforma urbana! Viva a reforma agrária! Pelo amor de Deus.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado, Deputado Edmilson.

Último orador inscrito, Senador Hélio José. Vou adicionar também o tempo de liderança. V. Exª tem até oito minutos.

O SR. HÉLIO JOSÉ (PMDB - DF) - Obrigado, nobre Presidente Izalci Lucas.

Como Vice-Presidente desta medida provisória, como Vice-Líder do Governo nesta Casa e também do PMDB, eu quero dizer a todos aqui que trabalhamos muito, muito, para elaborar essa medida provisória, para tentarmos resolver sérias crises e conflitos que existem tanto na área rural como na área urbana.

Sou morador do Distrito Federal, sou Vice-Presidente desta medida provisória aqui, indicado junto com nosso Presidente, que também é Deputado pelo Distrito Federal. E temos também vários outros componentes aqui. Para você ter uma ideia, meu querido Deputado Edmilson, aqui em Brasília mais de 1,5 milhão de pessoas vivem na agonia de não terem seu título de escritura pública, sua regularização fundiária.

Essa questão aqui é essencial para o Distrito Federal para dar paz, condição de vida e - até vou dizer - qualidade de vida para a população do DF, que vive amedrontada, que vive com medo, que não pode ouvir o barulho de uma máquina que já está pensando que alguém vai lá derrubar a sua casa, onde a pessoa vive há anos, sem o devido processo legal. Inclusive, eu denunciei isso na Corte Internacional, eu denunciei que estão violando o Pacto de São José da Costa Rica, violando o art. 5º da Constituição, no seu inciso XI, no seu inciso LIV, que dão os direitos ao devido processo legal. E o Governador do Distrito Federal, num abuso de autoridade - por isso, estamos discutindo aqui também a Lei de Abuso de Autoridade -, está fazendo ameaças às pessoas com derrubadas intempestivas.

Nós estamos trabalhando aqui para resolver o problema da Amazônia Legal, que é fundamental, o problema da reforma agrária em nosso País e os graves problemas urbanos que Brasília, Rio de Janeiro, São Paulo e alguns outros locais têm e que são muito graves. Reforma agrária na Bahia - está aqui nosso nobre Deputado baiano do PT, que sabe da importância de nós trabalharmos isso.

Eu queria cumprimentar rapidamente o Sílvio Eduardo Marques, do Ministério das Cidades, eu sei o quanto o Ministério das Cidades é importante nessa formulação e nesse trabalho; a Daniela Campos Libório, Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU), que eu acho que é importante, porque o IBDU é que discute toda a questão urbana; a Naila de Rezende Khuri, Diretora Social do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, parabéns; o Haroldo Pinheiro Villar de Queiroz, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU), o nosso querido Haroldo; a Patricia André de Camargo Ferraz, Diretora de Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg); o Eduardo Borges, representante do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto, que não veio; o nosso querido Erick Vidigal, que passou noites e noites sem dormir para juntar SPU, Ministério das Cidades, Incra, todo mundo, para tentar dar uma discussão mais clara sobre a situação, pelas exposições e pelo trabalho; e o nosso Nelson Saule Júnior, representante do Fórum Nacional de Reforma Urbana.

No caso do Distrito Federal e de algumas grandes cidades brasileiras, de algumas metrópoles, isso é muito grave.

Eu pedi para a minha assessoria pegar cópia de todas as minhas perguntas e entregar a todos os membros da Mesa. Eu rapidamente as farei aqui, levando em consideração todo o processo.

Eu tenho recebido muitas pessoas e várias consultas acerca da aplicação da Medida Provisória 759, de 2016. Como Vice-Presidente da Comissão, com base no texto legal, tenho as minhas próprias convicções sobre o tema, mas quero aproveitar a oportunidade para ouvir desta Mesa especializada o posicionamento acerca dos temas a seguir.

Pergunta para o CAU. No dia 12 de abril de 2016, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil promoveu em Brasília o importante I Seminário de Política Urbana e Ambiental. Pela pertinência e relevância, peço licença para trazer as palavras do urbanista colombiano Gustavo Restrepo, um dos palestrantes daquele seminário:

A participação popular é decorrente de uma atitude moldada a partir de uma política educacional que busca fortalecer a consciência do indivíduo de que ele é o gestor do seu próprio desenvolvimento. Na medida em que essa consciência avança, cria-se a cultura cidadã, e aí o círculo se fecha, pois justamente essa cultura solidária é quem influenciará nas decisões dos alcaides, nas trocas a cada quatro anos. Quanto mais participa das decisões, mais a população acompanha a implantação dos projetos e obras, defendendo e se apropriando delas para sempre. A participação não pode se resumir a críticas. Ela tem que ser construída a partir de um sonho. Essa nova visão passa a conversar, questionar, entender, diagnosticar, identificar, pensar, conhecer, confiar, propor, implementar e viver. O cidadão faz a agenda do político.

Por isso, o nosso nobre Relator, Senador Romero Jucá, deixou em aberto até o dia 20 para que dialoguemos e façamos audiências públicas. Aqui, em Brasília, o povo está doido para participar desse debate. Eu e o Deputado Izalci estamos chamando duas grandes audiências públicas, uma no dia 10 e outra no dia 17, quando teremos auditório para mais de 400 pessoas, para todas as associações que quiserem vir discutir conosco. A partir das 14h até a hora que for necessário, tanto eu quanto o Deputado Izalci vamos conversar sobre todas as questões daqui do DF.

Diante das palavras desse renomado urbanista, eu gostaria de saber qual é a visão do CAU/BR acerca de políticas públicas estabelecidas sem a participação popular ampla, como é o caso conhecido em Brasília como terrorismo das derrubadas. O que o CAU pode fazer para que a população do Distrito Federal e do Entorno possa ser ouvida no planejamento urbano dessa região? Como o CAU pretende colaborar para que a MP 759 seja aplicada no âmbito municipal de forma coerente com as palavras do ilustre palestrante acima mencionado e em consonância com as diretrizes da ONU-Habitat? Tudo que eu perguntei para o CAU também é para o IBDU.

Pergunta para a Casa Civil da Presidência da República, meu nobre Erick. Na hipótese de algum ente da Federação se recusar a regulamentar a MP 759 - e nós temos isso concretamente em Brasília, pois o Governador de Brasília, de forma aleatória e abrupta, está falando que não vai cumprir uma lei federal -, no âmbito da respectiva unidade federativa, de que forma os moradores de núcleos urbanos informais e produtores rurais poderão fazer valer os dispositivos da mencionada medida provisória na proteção e garantia dos seus direitos de cidadania previstos na Constituição?

(Soa a campainha.)

O SR. HÉLIO JOSÉ (PMDB - DF) - Segunda pergunta. Dentre outros objetivos, a Agenda 2030 da ONU, que trata do desenvolvimento sustentável, adotada oficialmente pelo Brasil, estabelece que:

[...]

Objetivo nº 11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e as capacidades para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos urbanos, em todos os países

[...]

Objetivo nº 11.7.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência de recursos [...]

Pois bem. Diante de tão claros compromissos que o Estado brasileiro assumiu perante a comunidade internacional e sabendo-se que a ONU está acompanhando os índices de cumprimento de cada objetivo por cada país, a inércia do agente político brasileiro que eventualmente deixar de regulamentar a mencionada medida provisória no âmbito da respectiva unidade da Federação não caracteriza uma violação às disposições da mencionada Agenda 2030? Quais poderiam ser as consequências para tal agente político omisso, especificamente no caso de Brasília, o Governador do Distrito Federal, que já pronunciou publicamente que não quer cumprir a medida provisória na sua essência principal, que é cessar qualquer tipo de derrubada de ocupações feitas antes da publicação da medida provisória?

Estou concluindo, nobre Deputado Izalci.

Pergunta para o Ministério das Cidades. Com relação aos núcleos urbanos informais antigos, localizados em áreas públicas ou privadas, cujos moradores estão sofrendo com operações arbitrárias de remoção ou que, sob os mais diversos pretextos, já tiveram suas casas demolidas, no caso do Distrito Federal, em razão do chamado "terrorismo das derrubadas", de que forma poderão esses ocupantes fazer valer seus direitos de cidadania, com base na Medida Provisória 759, de 2016, tendo em vista que as suas posses foram totalmente descaracterizadas pelas operações mencionadas? Como os moradores poderiam combinar...

(Soa a campainha.)

O SR. HÉLIO JOSÉ (PMDB - DF) - ... os dispositivos da Medida Provisória 759, de 2016, com o disposto na Portaria nº 317, de 2003, que trata dos deslocamentos involuntários de famílias? Essa pergunta é para o Ministério das Cidades.

E, concluindo, para a minha querida representante da Anoreg: tendo em vista que a MP 759, de 2016, já se encontra em pleno vigor, eu gostaria de saber da ilustre representante da Anoreg se os ocupantes de áreas particulares que atendem aos requisitos estabelecidos na mencionada medida provisória já podem requerer, diretamente dos cartórios, o reconhecimento de legitimação de posse, independentemente do deferimento do requerimento da Reurb.

Eu teria mais perguntas, mas fico por aqui - porque o meu tempo já se exauriu -, cumprimentando o Deputado Izalci e esclarecendo a todos que eu estava dirigindo uma importante medida provisória, que é a 760, que trata da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal. Por isso é que eu não pude estar aqui antes. Além disso, eu tinha também a sessão solene da Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB) referente à Campanha da Fraternidade, da qual participamos, e ainda a indicação de dois Embaixadores brasileiros, da Eslovênia e de Israel, que foram sabatinados Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional, da qual sou membro. Por isso eu não pude chegar antes.

Muito obrigado e desculpe-me não ter ouvido...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Antes de passar às respostas e às considerações finais, eu vou dar um minuto ao Deputado Afonso Florence.

O SR. AFONSO FLORENCE (PT - BA) - Quero agradecer ao Presidente Izalci e só registrar aqui que a ausência da Deputado Luiza Erundina decorreu por motivo de saúde. Está tudo bem, mas ela não pôde estar presente.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - O.k.

Então, vamos para as respostas e considerações finais.

Eu passo a palavra imediatamente para Patricia André de Camargo Ferraz, que é Diretora da Associação dos Notários e Registradores do Brasil.

A SRª PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Foi direcionada a mim apenas uma pergunta, do Senador Hélio José, no sentido de se, estando a medida provisória em pleno vigor, os beneficiários de regularização fundiária já poderiam solicitar, diretamente nos cartórios, reconhecimento da legitimação de posse, independentemente do deferimento do requerimento de regularização urbana.

O sistema atual, previsto na medida provisória, repete, no que diz respeito à Lei 11.977, praticamente tudo que dizia respeito à legitimação de posse: ela é deferida não pelo cartório de registro de imóveis, mas a legitimação de posse vem instrumentalizada por um título administrativo formalizado pelo Poder Público, que verifica a presença de determinados requisitos mencionados na medida provisória que estavam também na Lei 11.977, como tempo de ocupação. Esse título é outorgado em meio ao processo administrativo de regularização fundiária, de identificação dos ocupantes, de definição da área, de construção da planta do parcelamento do solo. E, só depois do registro da regularização fundiária, ou seja, depois de criados os lotes, definido o viário, as áreas institucionais, áreas verdes - o que for parte daquele parcelamento do solo -, e aberta a matrícula de cada unidade mobiliária, de cada lote, é que se registra a legitimação de posse no registro de imóveis. E a medida provisória, tanto quanto a Lei 11.977, determina que, após o registro da legitimação de posse, transcorridos cinco anos, esse título seja transmutado em direito de propriedade.

Então, sendo bem objetiva: para os interessados pretenderem o reconhecimento da sua posse como legítima, na forma da medida provisória, eles precisam...

(Soa a campainha.)

A SRª PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - ... procurar o Poder Público municipal; para o registro do título, o cartório de registro de imóveis. Mas, aí, desde que já estejam abertas as matrículas dos lotes.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Agradeço à Drª Patricia e passo a palavra imediatamente, para as respostas e considerações finais, ao Dr. Haroldo Pinheiro Villar, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil.

O SR. HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ - Eu, no início da minha participação aqui, comentei exatamente a importância de um evento como este, tanto dessa discussão como do próprio tema da medida provisória.

Então, respondendo aqui ao Senador Hélio José, a quem eu cumprimento - é um prazer vê-lo novamente -, só posso dizer que concordo plenamente com o Gustavo Restrepo, que esteve aqui conosco não só naquele seminário, mas em alguns outros. Ontem, inclusive, terminamos o IV Seminário de Política Urbana - a coordenadora da Comissão de Política

Urbana do Conselho está aqui presente - e o nosso entendimento é justamente este, de que a participação da sociedade, a participação cidadã, é fundamental para a apropriação da organização da cidade. É fundamental. E foi justamente o que eu comentei no início.

Sempre há urgência nessas áreas, nessa questão da discussão das cidades, do enfrentamento dos problemas gravíssimos com os quais convivemos. Eu também sou aqui de Brasília. Já há mais de 50 anos eu moro em Brasília. Por que não encaminharam essa discussão via projeto de lei...

(Soa a campainha.)

O SR. HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ - Já terminou?

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF. *Fora do microfone*.) - Não; mais um minuto.

O SR. HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ - ... via projeto de lei e com pedido de urgência?

Quer dizer, isso seria fundamental, exatamente para que pudéssemos nos apropriar disso e discutir, inclusive, em ambientes de Estado, como o Conselho das Cidades, onde estão representados o Poder Público municipal, estadual, federal, os sindicados... E aqui eu quero esclarecer que eu não sou presidente de sindicato. Não estou aqui fazendo defesa de questões corporativistas. Estou aqui como sempre estiveram os arquitetos, na discussão das questões urbanas, e no sentido de contribuir, não para defender questões de cunho "reserva de mercado", como foi dito aqui.

Nesse sentido - vejam -, não há viés ideológico na defesa que nós temos feito aqui. Jamais diríamos, como eu ouvi aqui na discussão, uma frase, três palavras que me impressionaram muito: "regularizar para vender".

(Soa a campainha.)

O SR. HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ - Regularizar para organizar as cidades, para termos cidades mais contemporâneas, mais solidárias, mais sustentáveis, porque essa é a discussão que está em curso. Citei aqui também o documento do Habitat III, do qual o Brasil é signatário, sempre buscando que o interesse coletivo prevaleça sobre o individual.

Então é isso. Como o Subchefe Adjunto Erick comentou, não há aqui nenhum viés ideológico ou corporativista ou defesa de mercado. Não. É a contribuição que nós sempre procuramos dar, historicamente, não só aqui no Brasil, mas em todos os países, nunca confundido com esse tipo de questão menor, que eu só posso repudiar com veemência.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado, Dr. Haroldo.

Passo a palavra, também para considerações finais e resposta, à Drª Naila de Rezende, do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

A SRª NAILA DE REZENDE KHURI - Creio que, de tudo o que foi falado por todos os meus colegas da Mesa, bem como pelos Exmºs Srs. Parlamentares, uma conclusão a que se chega é a seguinte: primeiro, não é possível pensar de forma isolada na titulação sem o critério urbanístico. A intervenção física e a intervenção de propriedade devem andar juntas. Isso está claro. Iniciei inclusive falando do art. 8º, que é um conjunto de medidas que têm finalidade socioeconômica e ambiental, e termino exatamente com o princípio matriz, que está na Constituição.

As pessoas querem um teto, mas ninguém quer um teto com goteira na cabeça. Não adianta pegar o título de propriedade e se cobrir com aquilo. Não é isso que se quer dizer. As medidas devem andar juntas. E essa medida provisória ficou clara em relação a isso, trazendo os princípios constitucionais e essa nova arquitetura principiológica que foi recepcionada.

Por exemplo, é muito comum vermos que os pais constroem para os filhos, ficam nas mesmas casas, têm a casa do fundo... Isso é muito comum na nossa sociedade. Isso é exatamente o que o direito de laje veio resolver. É um dos mecanismos para regularizar.

Então, está-se dando a impressão de que se está pulando etapa: "Vamos logo! Já dá a legitimação, já dá a propriedade!" Não é nada disso, até porque não há como fazer isso se não houver um projeto de parcelamento do solo registrado. O registrador faz o controle das posturas urbanísticas. É preciso um documento, uma declaração de conformidade urbanística para se registrar esse parcelamento.

(Soa a campainha.)

A SRª NAILA DE REZENDE KHURI - Então, registra-se o parcelamento, abrem-se as matrículas, e assim vai.

E a demarcação urbanística - só para finalizar uma questão importante - pode ser desvinculada nas hipóteses em que a especialidade objetiva já estiver totalmente delimitada. A demarcação urbanística é o princípio, a especialização e o ponto

do devido processo legal. Ninguém vai tirar propriedade sem o devido processo legal. Não é isso. A propriedade, primeiro, já está abandonada. O parcelador faltoso vendeu, fez lá o parcelamento e foi embora.

Existem todos esses cuidados que entendo, é lógico, como pontos a serem aperfeiçoados, mas não para voltar à estaca zero. Não é isso. Nós temos que partir para isso.

Então, realmente o debate está aberto para todas essas questões, e o Irib permanece à disposição para centrar os seus esforços num avanço, todos juntos, para que os brasileiros tenham a sua casa própria e as condições de habitabilidade que merecem.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA. *Fora do microfone*.) - Só para complementar...

A SRª NAILA DE REZENDE KHURI - Sim.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Um minuto para V. Exª.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Na minha interpretação, exatamente o planejamento fica praticamente desautorizado...

A SRª NAILA DE REZENDE KHURI - Não, não fica.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Inclusive, não só na área urbana.

Eu queria ouvir a sua opinião e a dos demais depois exatamente sobre a questão, por exemplo, da lei agrária, da reforma agrária, como ficou conhecida. Você passa a ter um processo que é uma espécie de reforma agrária de mercado, não necessariamente baseada, como a lei exigia, em todo um direcionamento voltado a um plano de reforma agrária e, naturalmente, às exigências - vou colocar até sem aspas - urbanísticas. Hoje se fala em dinâmica urbana, e nada é mais urbano do que a grande produção rural, agrícola, digamos assim, mecanizada.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado.

O SR. HÉLIO JOSÉ (PMDB - DF) - Um minutinho também?

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Para as considerações...

O SR. HÉLIO JOSÉ (PMDB - DF) - Presidente, só um minutinho.

Foi feita uma consideração pela Anoreg e também pela nossa querida representante do IBDU. A questão da ocupação rural sujeita a usucapião é totalmente diferenciada na situação, e as pessoas têm total direito de requerer, imediatamente após a publicação, o seu registro, não é isso?

Eu só queria, depois, ouvir sobre essa situação.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Vai ouvir já.

Com a palavra, para as considerações finais, Daniela Campos Libório, presidente do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico.

A SRª DANIELA CAMPOS LIBÓRIO - Obrigada, Deputado.

Vou me dirigir às duas perguntas com muita síntese para fazer um arremate da minha fala.

A primeira pergunta refere-se a uma decisão do STF sobre o DF e Terracap, para promover a venda direta de terra pública, já que eu coloquei que a venda direta é inconstitucional e se ofenderia ou não o art. 37, XXI, já que eu fiz aquela referência.

Eu e o Prof. Nelson lideramos uma pesquisa e um estudo bastante aprofundado para o Governo Federal, anos atrás, sobre a revisão dos regimes jurídicos dos bens da União. E o que fica claro? Primeiro, há uma confusão com relação à própria propriedade. O Poder Público - e isso ocorre no País inteiro, não se refere especificamente à União - não sabe exatamente que bens tem, não há essa listagem. E afirmo isso de forma bastante tranquila. Há uma dificuldade profunda em se saber onde estão os bens do Estado. Então, não há esse conhecimento, esse reconhecimento de forma cabal.

Dentro da tipologia dos bens públicos, existem os bens de uso comum do povo, existem os bens de uso especial e os de uso dominical. Então, seria fundamental, num texto que vai falar de venda de bens imóveis da União, que houvesse a categorização, como isso vai se dar e em qual regime jurídico. Por exemplo, para os bens dominicais, é um regime jurídico de direito privado. Eu posso até fazer, dentro dessa elaboração, uma possibilidade de venda. Agora, dos bens de uso especial, afetados ou não, eu tenho que trazer outra categoria. E não poderia ser feito isso em bens de uso comum do povo.

Isso não significa que esses bens na sua origem não estejam ocupados, embora seja uma relação de posse irregular, ilegal. Por exemplo: viadutos, pontes que tenham moradia social ou, então, construções comerciais que são feitas em área do litoral. Não pode ser uma informação jogada. Isso precisaria efetivamente porque, na generalidade, eu prefiro a cautela. Então, precisamos trazer a minúcia do que isso significa.

Com relação à outra questão: Paraíba, Distrito Federal e outros Estados, por intermédio dos seus órgãos de fiscalização, decidiram por mover demolição de milhares de casas, de moradias habitadas, em face da falta de regularização e licenciamento administrativo; se essas demolições - esta é a pergunta - por ato administrativo não ofendem, então, o art. 5º, XI, e justificam a emissão da MP.

Uma coisa não significa outra. Então, é uma questão de verificar essas situações. Essas decisões de atos de demolição podem ser por ato administrativo, pela autoexecutoriedade da Administração Pública, ou pode ser por uma decisão judicial. Então, cabem atos administrativos com autoexecutoriedade, e há todo um repertório de competências para que isso possa acontecer dentro de um feixe de competências entre Município, Estado e União.

(Soa a campainha.)

A SRª DANIELA CAMPOS LIBÓRIO - Também não é alguma coisa que possa ser solta.

Portanto - só para finalizar essa questão do ato -, eu me refiro ao ato discricionário porque, por exemplo, o ato demolitório é um ato vinculado, altamente vinculado, com ação e reação, e concatenado com determinadas legislações. Não poderia um ato discricionário decidir com conveniência e oportunidade sobre seu próprio patrimônio ou patrimônio de outrem.

No mais, eu agradeço muitíssimo a possibilidade de participação. O assunto não termina hoje, e fico à disposição se for necessário.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado, Daniela.

Passo a palavra imediatamente, para fazer as suas considerações, ao Nelson Saule Jr., do Fórum Nacional da Reforma Urbana.

O SR. NELSON SAULE JR - Obrigado.

Eu queria rapidamente fazer as considerações finais. Primeiro, com relação à questão da inconstitucionalidade da MP nos aspectos formais. Eu não entrei nesse detalhe, mas queria destacar que há, sim, inconstitucionalidade pelas questões também formais. Primeiro, por se tratar de que o próprio art. 62 diz que matérias que estejam em objeto de discussão no Congresso Nacional não podem ser objeto de medida provisória. O que dizer, então, de matérias que já são leis consolidadas, implementadas, executadas serem matéria de medida provisória?

O segundo diz respeito ao vício formal. Apesar de o Dr. Edgar dizer que passou pelo CNJ, quem tem atribuição para tratar de urbanização e renegociação fundiária, considerando que tem atribuições para tratar de todas as matérias do Estatuto das Cidades, é o Conselho das Cidades, do qual aqui temos pelo menos dois Conselheiros: o Dr. Haroldo e eu, que também sou conselheiro pelo Instituto Polis. Infelizmente, não houve nenhum processo de discussão, de avaliação e de consulta ao Conselho das Cidades sobre essa MP. De fato, houve o grupo de trabalho feito pelo Ministério das Cidades, e perfeitamente poderia ter havido esse grupo técnico e ter sido submetida essa proposta ao Conselho das Cidades. Isso não ocorreu. Portanto, fere-se o processo formal de quem teria competência legal para pelo menos ter se manifestado sobre a matéria. Então, isso é no aspecto legal.

Outro aspecto que eu queria abordar em termos de preocupações, rapidamente, e que o Senador aqui suscitou muito bem: por mais que tenha sido colocado aqui que existe uma preocupação sobre a questão da urbanização e das melhorias das condições dessa população que vive nesses assentamentos, isso não está ressaltado da forma devida.

Então, o senhor mesmo colocou aqui o Objetivo 11.3: "Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis [...]". Eu gostaria de recomendar que esse objetivo fosse incluído nessa proposta. Por que não, já que o Brasil aderiu aos UDS? E não está claro isso como um objetivo estratégico da regularização fundiária. Apesar de poder estar implicitamente colocado, não está vinculado aos UDS, e eu acho que seria importante.

Por que eu digo isso? Para pensar se realmente...

(Soa a campainha.)

O SR. NELSON SAULE JR - ... o princípio de competitividade, que está aqui no parágrafo único do art. 8º, é adequado para essa matéria. Será que não é o princípio da cooperação entre a União, Estados e Municípios, ou entre os próprios Municípios, para fazer a regularização fundiária? Eu gostaria de entender o que significa competitividade dentro da regularização fundiária, quer dizer, os Municípios vão competir quantos títulos cada um tem? Eu gostaria de entender melhor o que é esse princípio.

O outro é que, dentro do artigo novo, não se fala claramente da urbanização, e eu acho que é importante.

Quanto à preocupação que também o Senador coloca, de inclusão de todas as situações, quero alertar que o art. 62 fala o seguinte: "Não serão regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial." Então, pensem os senhores: eu sou morador de um loteamento...

(Soa a campainha.)

O SR. NELSON SAULE JR - ... não recebi a titulação porque o loteador não fez a regularização, aí temos, como moradores, que judicializar para ter esse direito, e, por sermos de boa-fé e por haver uma ação na justiça em defesa dos nossos direitos, não podemos ter a regularização prevista porque está proibido aqui. Então, está-se gerando uma situação de injustiça tremenda. Isso aqui não vai favorecer a maioria, porque nós temos muitas ações judicializadas; e muitas porque os próprios moradores estão defendendo seus direitos por essas ações, via ação civil pública ou outros tipos de ações.

Então, eu gostaria de alertar que há alguns problemas nessa medida provisória. E, novamente, reafirmo aqui a nossa vontade e a disposição de contribuir em uma perspectiva de aprimorar, de revisar, buscando trazer todo o espírito, a vivência e a experiência que nós temos aí nesses 30 anos de regularização fundiária, e com os marcos legais que já estavam instituídos.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado, Nelson.

Só reforçando o que foi dito aqui pelo Deputado Afonso Florence, o próprio Relator já se propôs, inclusive, pedindo que os consultores hoje estivessem disponíveis aqui para atendê-los e acatar sugestões para aperfeiçoar o texto.

Eu vou passar a palavra, para as considerações finais também, ao nosso Subchefe Adjunto para Assuntos Jurídicos da Casa Civil, Erick Vidigal.

O SR. ERICK VIDIGAL - Obrigado, Presidente.

Deputado Afonso Florence, inicialmente eu queria externar aqui que, se todo brasileiro que se opusesse a uma ideia fosse elegante e razoável da forma com que o senhor foi aqui nas suas manifestações, eu acho que a gente estaria em um estágio civilizatório muito mais evoluído. Eu queria, a respeito das ponderações de V. Exª, colocar o seguinte: a sistemática de tramitação de uma medida provisória, é óbvio, não se equipara à de um decreto lei. Quando o Governo Federal edita uma medida provisória com base na urgência e nos critérios de conveniência e oportunidade, ele edita aquele texto que ele entende que seria suficiente para resolver aqueles problemas. Mas o texto vem aberto, e é o que nós estamos fazendo aqui.

Todos os Parlamentares - eu digo isto com tranquilidade, porque eu coordeno o núcleo social da Casa Civil: todos os atos relacionados com políticas sociais do Governo Federal vão afunilando até chegar à minha mesa - do Congresso Nacional, que têm qualquer questão envolvendo índio, quilombola, reforma agrária, qualquer questão relacionada com interesse social, vão à Casa Civil e nos procuram na SAJ, e são sempre muito bem recebidos. Muitas sugestões fazem com que os nossos textos amadureçam, e eu continuo aberto a todos os Parlamentares. Quero me encontrar com V. Exª e com a equipe do Senador Jucá, o Leandro, o Fernando - nós estamos em contato constante, diário -, mas quero que o senhor leve a sua equipe técnica à Casa Civil para conversar com os meus assessores, para que a gente possa amadurecer. Há várias sugestões aqui que eu tenho ouvido, e acho uma boa a gente defender. Então, nós não temos aquela defesa fechada. A ideia de permeabilidade que o senhor colocou... É claro, a gente tem um texto aqui a justificar.

No que diz respeito à questão da desapropriação, a doutora lá da ponta colocou o devido processo legal.

(Soa a campainha.)

O SR. ERICK VIDIGAL - A MP prevê isso.

E eu frisei, na minha exposição inicial, a questão do consenso: se não houver consenso do proprietário, não há expropriação, não há desapropriação. Então, o procedimento, basicamente - não me lembro quem foi que colocou que o planejamento, a regularização tem que levar em conta outras questões de planejamento local, vias públicas, esgoto. A medida provisória prevê que aqueles interessados... Vamos imaginar um condomínio desses irregulares daqui de Brasília. Eles vão apresentar um projeto perante a Administração Pública, e nesse projeto tem que constar tudo. Se a Administração

Pública entender que falta algum requisito, como regras de mobilidade urbana, de saneamento, de defesa e proteção do meio ambiente, a Administração Pública vai identificar, para que seja sanada essa pendência, e aí, sim, a Administração Pública vai avaliar. Então, o procedimento prevê essa interlocução da Administração Pública local com os interessados que apresentarem esse projeto.

Senador Hélio José, a questão das derrubadas: na verdade a gente tem aí algo que se aproxima muito do abuso autoridade, realmente, e do abuso de direito. Basta eu dizer para V. Exª o seguinte: essas derrubadas estão fundamentadas em um termo de ajustamento de conduta - e é bom que o Presidente até conheça, porque é do local - (TAC 2), firmado entre Ministério Público, Terracap e governo local, sem a participação da sociedade - isso, sim, é arrogância estatal! -, sem ouvir nenhum dos 1,6 milhões de interessados.

O que assusta na questão da orla é que o TAC 2 está fundamentado numa resolução do Conama, a Resolução 302, de 2002, que começa dizendo o seguinte: esta resolução regulamenta o artigo tal do Código Florestal revogado. E o TAC é fundamentado nas premissas do Código Florestal revogado. Em tese, quando se fala de orla, de reservatórios em que você gera, produz energia, etc., que é o caso do Lago Paranoá, utilizando-se o critério do código antigo, daria mais ou menos, dependendo da região, algo em torno de 20m de área de preservação permanente. Pelo Código Florestal em vigor, calculando-se a cota máxima *maximorum* do Lago Paranoá, não chega a 5 - não chega a 5! Então, na verdade, você tem aí um ato que o governo local utiliza. Ele diz: "Não, eu estou fazendo isso com base em um TAC do Ministério Público". Só que o ato não tem fundamento jurídico, porque o fundamento jurídico é um código florestal revogado. Então, a partir daí, já se abre espaço para uma série de discussões no âmbito do Poder Judiciário.

Só para finalizar, Presidente, para responder a pergunta do Senador Hélio José: o que fazer? Na verdade, como eu frisei desde o começo, o Pacto Federativo tem que ser observado. Agora, a gente tem que tomar cuidado, porque a Constituição estabelece, no art. 30, a competência dos Municípios para regulamentar o seu ordenamento territorial, no que couber. Por que "no que couber"? Porque, quando eu vou regulamentar o ordenamento territorial, por exemplo, eu tenho que levar em consideração questões ambientais, e questões ambientais não são competência exclusiva do Município, são competência concorrente, porque cabe à União regulamentar de modo geral.

No inciso XXIV, que fala da competência concorrente da União com Estados e Municípios... V. Exª pode destacar o inciso VI e o inciso IX. O inciso VI fala da competência da União, concorrente - ou seja, nós editamos regras gerais voltadas à proteção do meio ambiente -; e o inciso IX fala das melhorias das condições habitacionais e saneamento básico. Repito: melhorias das condições habitacionais.

Então, a partir do momento em que nós editamos uma medida provisória que trabalha com regularização fundiária, V. Exªs podem perceber que nós estabelecemos uma nova principiologia jurídica, que insere no nosso... Insere, não, porque sempre esteve lá, mas deixa claro no nosso ordenamento que, por exemplo, o princípio da eficiência deve ser aplicado no uso do solo. Não adianta eu pegar uma Vicente Pires, porque ali havia eucalipto e uma fauna local, tirar 96 mil habitantes - não sei onde eu vou alocar esse pessoal -, porque lá não vai voltar a nascer eucalipto, e a fauna que foi embora não volta para lá.

Então, a eficiência do uso do solo me diz o quê? Que eu preciso regularizar aquela população, naquela localidade, dentro dos parâmetros locais, sempre preservando os parâmetros locais, e buscar compensações ambientais - isso está, inclusive, no texto da medida provisória.

Então, agora de novo, para fechar: estamos abertos a ouvir todas as colocações, porque nós ainda temos tempo para apresentar ao Senador Jucá as nossas propostas de governo para serem apresentadas como emendas do Relator.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Obrigado.

Passo a palavra imediatamente ao último expositor, Silvio Eduardo Marques, que é o nosso diretor do Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos do Ministério das Cidades.

Lembro que convidamos o Eduardo Borges, representante do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto, e infelizmente - talvez haja algum motivo - ele não apareceu. Mas foi convidado pela Comissão.

Com a palavra Sílvio Eduardo.

O SR. SÍLVIO EDUARDO MARQUES FIGUEIREDO - Obrigado, Presidente.

Inicio as considerações finais dizendo ao nobre Deputado Afonso que realmente estamos abertos. O Ministério das Cidades está aberto a conversar, discutir, receber novas propostas, como o próprio Ministro Bruno Araújo já lhe comunicou. Então, estamos realmente à disposição, Deputado. A hora que o senhor quiser - ou o pessoal -, é só nos comunicar, e estaremos aí.

Respondendo ao nobre Senador Hélio José: a medida provisória, Senador, manteve algumas ferramentas da legislação antiga e criou novas ferramentas com o intuito de desburocratizar, agilizar e simplificar esses procedimentos todos.

Senador, essas ferramentas serão utilizadas ou não a critério do Município. A medida provisória não impõe que o Município seja obrigado a usar tal ferramenta. A regularização só acontece, Senador, se houver vontade política e administrativa, sem dúvida alguma. Então, fica muito difícil dizer ao senhor como é que os moradores poderiam combinar os dispositivos da medida provisória com a Portaria 317. Realmente, só será possível a utilização dessa medida provisória se houver interesse do Distrito Federal, do Governo do Distrito Federal, em fazer com que a regularização aconteça. Fora isso, fica muito difícil.

O Distrito Federal tem uma série de normas, uma série de legislações que, a meu ver, complicam um pouco os procedimentos na regularização, uma vez que burocratizam. Tudo bem, essas normas foram feitas em cima da legislação antiga. Mereceriam uma revisão? Entendo que sim. Eu acho que mereceriam, sim, uma revisão para adaptação aos novos procedimentos da medida provisória. Mas é isso, Senador.

Obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. PSDB - DF) - Agradeço.

Lembro que nós teremos outra - a terceira - audiência pública, dia 11 de abril, terça-feira, às 14h30, com a presença de Incra, Serfal, Tribunal de Contas, Contag, CNA, MST e Casa Civil. E na quarta-feira, dia 12, às 14h30 também, nós teremos outra - a quarta - audiência, com a SPU, o Mistério das Cidades, o Tribunal de Contas e também com a representação da Casa Civil.

Eu quero agradecer a presença de todos, em especial a dos nossos convidados.

Nada mais havendo a tratar, eu declaro, então, encerrada esta reunião.

Muito obrigado.

(Iniciada às 10 horas e 27 minutos, a reunião é encerrada às 13 horas e 30 minutos.)