



APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA 01/10/2018	Autora: Érika Kokay	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 852, DE 2018
TIPO		
1 ☒ SUPRESSIVA 2 ☐ AGLUTINATIVA 3 ☐ SUBSTITUTIVA 4 ☐ MODIFICATIVA 5 ☐ ADITIVA		

Suprima-se o art. 2º da MP-852/2018.

JUSTIFICAÇÃO

O atual Governo Federal, na reta final da campanha eleitoral, e a cerca de 03 meses de deixar o comando do país, faz mais uma investida na privatização do patrimônio imobiliário da União.

No dia 21 de setembro de 2018, foi editada a Medida Provisória nº 852 que “dispõe sobre a transferência de imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para a União, sobre a administração, a alienação e a gestão dos imóveis da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, extingue o Fundo Contingente da Extinta RFFSA - FC e sobre a gestão dos imóveis da União”.

Não é a primeira Medida Provisória editada por este governo que trata sobre o Patrimônio Imobiliário da União. No final de 2016, a MP nº 759/2016 foi editada e convertida em 2017 na chamada nova lei de regularização fundiária, Lei nº 13.465/17, promulgada trazendo um título exclusivo sobre os imóveis da União (TÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO). Esta lei ampliou os procedimentos e hipóteses de alienação desses imóveis. A desculpa na época foi a necessidade de desmobilizar parte do patrimônio público federal para fazer dinheiro em caixa. Contudo esse dinheiro não voltaria para o órgão, mas iria direito para o Tesouro Nacional, sem efetivamente ser usado na melhoria da gestão dos imóveis administrados pela Secretaria do Patrimônio da União. O tema foi tratado como se fosse regularização fundiária, mas de fato não tratava somente do reconhecimento de direitos de ocupantes de baixa renda.

Ao apreciar a Exposição de Motivos das duas Medidas Provisórias encontramos pontuada a necessidade de “aprimoramento e modernização da gestão em virtude de identificação de possibilidades de melhoria nos processos, sempre no escopo de agregar mecanismos que contribuam para o gerenciamento dos bens de propriedade da União”.

Contudo, é interessante observar que essa melhoria nos processos de gestão, a tão aclamada modernização, redundam sempre em mecanismos claramente implantados para facilitar a venda dos imóveis e a transferência desse rico e importante patrimônio de todo o povo brasileiro para as mãos da iniciativa privada.

A MP nº 852/2018 mirou especialmente nos imóveis oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal (ex-RFFSA) e nos imóveis pertencentes ao chamado Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS, que estão sob a gestão do INSS. Além disso, “aperfeiçoou dispositivos” para a destinação de imóveis da União aos fundos de investimento, naquilo que a Exposição de Motivos chamou de “monetização” dos imóveis sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União.

Com relação aos imóveis da ex-RFFSA, a MP nº 852/2018 extinguiu o Fundo Contingente, revogando o artigo 5º da Lei 11.483/2007, que estabelecia que uma parte dos imóveis da ex-RFFSA deveria ser destinada pela União, por meio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), ao Fundo Contingente, para venda, até atingir o montante de R\$ 1 bilhão de reais. O Fundo Contingente foi criado para que fossem garantidas dívidas e despesas decorrentes da extinção da RFFSA, inclusive dívidas trabalhistas.

Na prática o Fundo Contingente representava uma trava para destinação dos imóveis da ex-RFFSA, que foram destinados por lei para a União. Com a sua extinção, não há mais necessidade de priorizar essa destinação e esses imóveis ficam disponíveis para quaisquer tipos de destinação. Como a diretriz atual é a privatização, aumenta a chance de serem alienados ou destinados aos fundos de investimentos. Mais uma vez as políticas públicas de habitação, de desenvolvimento urbano e outras políticas sociais não são tratadas como prioridade pelo Governo Federal.

Ainda no caso dos imóveis da ex-RFFSA a MP nº 852/2018 garantiu o direito de preferência na compra do imóvel, ao ocupante cuja ocupação seja, comprovadamente, anterior a 06 de abril de 2005. Esse dispositivo pode ser bom para ocupantes de baixa renda, mas pode ser excelente para grandes empresas e proprietários de terras que ocupam os imóveis da ex-RFFSA em inúmeras cidades do país.

Relativamente aos imóveis classificados como “desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais” do Fundo Geral da Previdência Social – FRGPS/INSS, a MP nº 852/2018 alterou leis anteriores, especialmente as Leis nº 11.481/07 e nº 13.240/2015. A principal modificação está no art. 22 da Lei nº 13.240/15, no qual foram eliminados os termos “regularização fundiária” e “ocupação irregular há mais de 05 anos”.

Ao eliminar esses termos, desaparecem as condicionantes que vinculavam as transferências dos imóveis do INSS ao Patrimônio da União com a regularização fundiária dos ocupantes, o que leva a entender que, mesmo as situações não vinculadas à regularização fundiária poderão ensejar transferências desse patrimônio à União, cabendo à União fazer a compensação financeira ao Fundo. A forma de compensação financeira ao FRGPS/INSS será definida em regulamento.

Um exemplo fictício, da situação anterior: um loteamento de alto padrão que ocupe imóvel do FRGPS/INSS. Esse imóvel seria transferido à União, que compensaria o FRGPS/INSS; na sequência a União regularizaria os lotes em nome dos ocupantes. Aparentemente não há nenhum problema. Entretanto, as inúmeras situações de



ocupações de baixa renda que ocupam imóveis do FRGPS/INSS, que carecem de regularização fundiária ou que demandam esses imóveis para produção de habitações, estarão disputando os parques recursos federais com os loteamentos de alto padrão. Quem venceria essa disputa?

Mas um dos principais focos dessa MP nº 852/2018 é o incentivo para a utilização dos imóveis da União na ciranda da especulação imobiliária. A proposta não é nova, já estava presente na Lei nº 13.240/15 (art. 20). O que a MP nº 852/18 traz de novidade é a possibilidade de contratar, por processo licitatório, a “prestação de serviços de constituição, de administração e de gestão de fundo de investimento”, inclusive autorizando a alocação de recursos financeiros da União para as despesas iniciais de estruturação dos fundos de investimento.

Mas não acaba por aí a voracidade do capital especulativo em relação ao patrimônio imobiliário público federal. Na lei nº 9.636/98 foi incluído o artigo 18-B que permite a cessão de imóveis para entidades desportivas de quaisquer modalidades, ou seja, clubes privados poderão passar a ter a titularidade de áreas públicas cedidas ou irregularmente ocupadas, muitas vezes gratuitamente e por prazo determinado. Continuarão a usufruir partes privilegiadas dos territórios de orlas marítimas e beira de rios federais, além de outras áreas bem localizadas em cidades não costeiras. Que clubes são esses, quem os utiliza, que áreas ocupam, quem está por traz desse claro conchavo político?

Imaginemos a quantidade de clubes que existem em áreas da União nas orlas marítimas e fluviais, por exemplo. Esses dados devem ser publicados para avaliação da sociedade civil. Além disso, esse artigo 18-B conjugado com o § 5º do art. 18 da Lei 9.636/98 permite a execução de empreendimento de fins lucrativos nessas áreas. Ou seja, já vimos essa novela no passado: clube “leva” o imóvel sem concorrência, sem licitação e em seguida pode alienar ou ele mesmo fazer algum tipo de empreendimento imobiliário e vender a preço de ouro. Alguns dirão: mas vai ter que pagar. É certo que sim, mas e se algum outro interessado estiver disposto a pagar um melhor valor para a União? A União, detentora do imóvel, poderia regular os tipos de empreendimentos viáveis para as suas áreas, o valor desses empreendimentos e ela própria licitar. Como não ocorrerá licitação, jamais saberemos o que de fato acontecerá por trás dos bastidores do poder. Além disso, esse tipo de dispositivo cria uma expectativa de direito. A MP nº 852/18 estabelece que os clubes poderão ser regularizados, no entanto, muitos entenderão isso como um direito e utilizarão de seus contatos privilegiados para garantir que o “poderão” seja usado como “deverão”.

Ainda na Lei nº 9.636/98, no artigo 31 que dispõe sobre as possibilidades de doação de bens imóveis da União, foi incluído o inciso “VI – instituições filantrópicas, devidamente comprovadas como entidades de assistência social, e organizações religiosas”. Alguns aspectos merecem ser analisados com bastante cuidado, neste caso: 1) há outros instrumentos de destinação que poderiam ser utilizados, anteriormente à doação, como a cessão, a CDRU, a venda, etc.; 2) esse conceito de filantropia está ultrapassado após a edição da lei nº 13.109/14 (parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil) 3) entidades religiosas necessitam desta benesse pública, considerando as suas milionárias arrecadações? Que tipos de entidades



religiosas serão beneficiadas, todas ou só aquelas que a bancada evangélica defende? Além disso, as “organizações religiosas” foram incluídas depois, numa correção publicada no Diário Oficial da União, do dia 25/09/2018.

A legislação em vigor permite a alienação ou concessão gratuita dos imóveis da União diretamente para os ocupantes de baixa renda, para regularização fundiária, e também para municípios, estados, entidades da sociedade civil sem fins lucrativos para a implantação de equipamentos sociais, de saúde educação, etc., construção de conjuntos habitacionais, projetos de regularização fundiária de interesse social e produção social da moradia no âmbito do programa MCMV – Entidades. No entanto, essas destinações, chamadas sociais, que deveriam ser o principal objetivo e foco do Governo Federal para a gestão democrática do patrimônio da União, não tem sido priorizadas de fato. A prioridade atual é a alienação em condições de mercado para média e alta renda e constituição de fundos de investimento.

Por fim, indagamos: por que a modernização nunca significa:

imóveis da União para produzir casas para quem precisa?

imóveis da União para garantir espaços de uso coletivo?

imóveis da União para garantir a preservação do meio ambiente?

imóveis da União para garantir direitos de povos e comunidades tradicionais?

imóveis da União para garantir uma vida melhor nas cidades e no campo para a população pobre ou para toda a população com tratamento igualitário?

O patrimônio imobiliário da União é de todos os brasileiros, mas nos últimos anos tem sido utilizado para garantir e melhorar os negócios de uma pequena parcela dos brasileiros, quando poderiam ser destinados a políticas prioritárias, em especial as de redução das desigualdades, melhoria da qualidade de vida nas nossas cidades, preservação ambiental.

É preciso que essa situação seja revertida e esta Medida Provisória seja revista, pois o patrimônio da União não pode e não deve ser privatizado em detrimento de inúmeras demandas sociais por terras bem localizadas nas nossas cidades.

Precisamos estabelecer novas regras para produção do espaço urbano, com mudanças radicais na destinação de imóveis públicos, onde o Estado Brasileiro assuma o protagonismo pela sua regulamentação e mediação na disputa do território para todos, onde o controle fundiário seja central. As últimas decisões políticas deste Governo demonstram que estamos sofrendo várias investidas contra o patrimônio imobiliário da União. Ao invés de propiciar o controle fundiário, o Governo busca promover verdadeira pilhagem e apropriação privada deste patrimônio. Precisamos urgentemente que esse debate seja assimilado pela sociedade civil, para que esse tema entre na agenda de discussão política e para que a democracia volte a ser exercida neste país.

Dep. Érika Kokay (PT/DF)