



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

**MPV 759
00046**

1. ETIQUETA

2. data 27.01.2017

3. proposição MEDIDA PROVISÓRIA nº 759, de 2016

4. autor DEPUTADO HUGO LEAL

5. n.º do prontuário 306

1. <input type="checkbox"/> Supressiva	2. <input type="checkbox"/> substitutiva	3. <input type="checkbox"/> modificativa	4. <input checked="" type="checkbox"/> aditiva	5. <input type="checkbox"/> Substitutivo global
--	--	--	--	---

7. página	8. artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
-----------	-----------	-----------	--------	--------

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Inclua-se o seguinte art. 19 na Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, renumerando-se os demais artigos a partir do atual art. 19.

“Art. 19. Os imóveis do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social situados em áreas urbanas, cujas ocupações irregulares, predominantemente para fins habitacionais, neles existentes há mais de 5 (cinco) anos, demandem a sua inclusão em programas de regularização fundiária, deverão ser destinados ao pagamento de dívidas que o Fundo Nacional de Previdência tem com a União Federal, para fins de incorporação ao patrimônio da União e poderão integrar o Programa Nacional de Habitação Urbana ou ser objeto de Regularização Fundiária Urbana – Reurb sob uma das modalidades previstas na Medida Provisória.

§1º A avaliação desses imóveis para fins de transferência à União deverá levar em consideração a depreciação causada pelo tempo de sua ocupação irregular por terceiros, existência de benfeitorias indenizáveis e os custos decorrentes da desocupação desses imóveis, na forma estabelecida em Regulamento que for aprovado pela Secretaria do Patrimônio da União, o INSS e a Advocacia Geral da União, após serem ouvidas as áreas técnicas e jurídicas competentes, a ser editado por meio de decreto ou ato administrativo conjunto.

§2º A União, após a incorporação desses imóveis ao seu patrimônio, poderá transferir gratuitamente a propriedade, o direito real de uso ou o domínio útil sobre esses bens aos Estados ou Municípios onde estiverem situados, para fins da execução de programas de regularização fundiária, mediante a assinatura de contratos de doação, concessão de direito real de uso ou de cessão sob o regime de aforamento quando tratar-se de terrenos de marinha ou acrescidos e continuar sendo obrigatório o emprego desse instituto. Ou pode, sem prejuízo do disposto



CD/17047.98644-03

no §1, se preferir, adotar outro procedimento previsto na Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016.

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

§ 4º Os imóveis do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social que sofram restrições decorrentes da aplicação de legislação ambiental quanto à sua utilização, tais como aqueles situados em áreas de preservação permanente, serão igualmente transferidos para pagamento de dívidas que tem com a União, à entidade pública com atribuições relativas a gestão e/ou proteção de bens dessa natureza, após avaliação que leve em consideração a depreciação de seu valor decorrente das restrições impostas.”

JUSTIFICAÇÃO

Segundo o disposto no art. 5º, incisos XXII e XXIII da Constituição Federal:

Art.5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

[...]”

A aplicação do princípio da função social da propriedade não deve ser restrita aos bens particulares. Tal princípio também se aplica aos bens imóveis pertencentes às entidades que integram a Administração Pública, não apenas devido aos seus fundamentos constitucionais e infraconstitucionais, mas também por tratar-se de finalidade estabelecida em lei geral. Sobre o referido princípio, merecem ainda destaque o disposto no § 1º do art. 1.228 do Código Civil:

“Art. 1228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

[...]”



Portanto, não há dúvidas que tal princípio deve aplicar-se também aos bens imóveis pertencentes ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social e aos bens que integram o respectivo Fundo.

O art. 18 da Medida Provisória nº 759/2016 não deixa de fazer referência aos bens imóveis do INSS ao mencionar na sua parte final que no caso dos bens imóveis de titularidade de fundos, para transferência “aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos desta Medida Provisória”, deverá ser observado o regulamento.

No entanto, como pode ser visto, mais uma vez deixa a solução do problema para depois.

De fato, há muito tempo estamos tentando obter a aprovação de lei que efetivamente viabilize uma solução para as áreas públicas do INSS, ocupadas irregularmente para fins predominantemente de moradia, constituídas de núcleos urbanos informais mencionadas no citado art.18. Não obstante tal solução deve respeitar a legislação que rege tais bens, no sentido de que as transferências devem dar-se sob a modalidade onerosa, após as respectivas avaliações.

Mas há fatos que não devem ser ignorados tais como os déficits que anualmente são cobertos pelo Tesouro Nacional; a falta de vocação e de recursos do INSS para administrar tais bens e, sobretudo, enfrentar os problemas decorrentes da sua ocupação irregular; a necessidade de que tais bens sejam avaliados levando em consideração os vários aspectos que causam a depreciação de seu valor, tais como tempo de ocupação, existência de benfeitorias indenizáveis e os custos decorrentes da desocupação desses imóveis; a insuficiência de recursos financeiros da União para ao mesmo tempo cobrir os déficits da Previdência e adquirir os imóveis do INSS sem considerar os créditos que possui em razão da cobertura dos mencionados **deficits** .

Merecem registro, entre estas iniciativas que este Parlamentar já tomou a apresentação em 25/06/2015 de Emenda Aditiva à Medida Provisória nº 679/2015 e a apresentação em 02/08/2015 de Emenda Aditiva à Medida Provisória nº 691/2015.

E pode ser dito que tais iniciativas não foram tomadas em vão. Isto porque após a tramitação e discussões envolvendo a referida Medida Provisória nº 691/2015, que inicialmente foi convertida no Projeto de Lei de Conversão nº 24/2015 e depois teve a aprovação pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015, a proposição deste Parlamentar, com significativas modificações, recebeu a redação que consta no art. 22 da Lei nº 13.240, de 30/12/2015, que dispõe na forma abaixo:

“Art. 22. Assegurada a compensação financeira, na forma do regulamento, os imóveis que constituem o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e que, na data de publicação desta Lei, estiverem ocupados irregularmente há mais de cinco anos e possam ser destinados à



regularização fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), poderão ser transferidos para o patrimônio da União, que lhes dará aquela destinação.”

Não obstante o texto aprovado mais uma vez faz referência a regulamento e não deixa claro o significado da expressão “compensação financeira”.

Para exemplificar situação concreta existente no Estado do Rio de Janeiro, envolvendo imóvel do INSS, que seria mais facilmente enfrentada beneficiando dezenas de milhares de famílias, caso fosse aprovada esta proposta, basta citar o caso da Quinta do Lebrão. Até o presente momento este não conseguiu resolver a situação relativa às milhares de ocupações, envolvendo segundo estimativa do Ministério Público Estadual em 2009/2010, 5.000,00 (cinco mil) famílias, do imóvel de sua titularidade, situado à Rua Manoel José Lebrão nº 1801 e ao longo da BR 116, no Município de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, designado como “Quinta do Lebrão”.

Tal imóvel foi desmembrado pela Prefeitura de Teresópolis, que dividiu a área favelada em Gleba I, com 2.469.809,50 m² (área situada no Bairro Quinta do Lebrão) e Gleba II, com 316.352,50 m² (seria área remanescente no Bairro Ermitage), registrado no Cartório do 1º Ofício de Teresópolis, sob o nº 12.584, livro nº 3AA, fls.85. Tal imóvel encontra-se há anos ocupado por milhares de pessoas, merecendo destaque, além do uso predominantemente habitacional, de baixa renda a construção/presença: de um CIEP (Centro Integrado de Educação Pública); do Centro Comunitário da Paróquia Santa Teresa, que há mais de 30 (trinta) anos desenvolve um importante trabalho social naquela localidade e de uma Igreja Católica; de subestação de energia e sua respectiva linha de transmissão; de uma estrada federal construída atravessando o imóvel; de igrejas evangélicas e de pequenos estabelecimentos comerciais e industriais.

É de nosso conhecimento que já houve iniciativas na esfera judicial e administrativas, promovidas pelo INSS, que não alcançaram os objetivos desejados (no que diz respeito às ações de reintegração de posse há decisões favoráveis desde que o INSS deposite previamente o valor relativo às construções e benfeitorias necessárias e úteis mencionadas na sentença de mérito); já houve o envolvimento do Governo do Estado do Rio de Janeiro, CEHAB-RJ, da Prefeitura de Teresópolis, do Ministério das Cidades e da CEF, sem solução; desde 2009 o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, por meio da 1ª Promotoria de Justiça e Tutela Coletiva – Núcleo Teresópolis, busca, sem sucesso, uma solução para os problemas decorrentes da ocupação desordenada na localidade que denomina “Castelo Ermitage”, onde constatou “a venda ilegal de lotes de terra, sem o devido projeto de loteamento aprovado e sem o fornecimento dos equipamentos urbanos determinados por força de lei”, bem como a “degradação ambiental” provocada pela ocupação irregular (parte da Gleba I anteriormente referida está inserida em área de Proteção Ambiental) localizada e instaurou Inquérito Civil Público.



Neste caso do INSS, além das dificuldades naturais existentes no que diz respeito à aplicação da legislação que rege os seus bens (Leis nº 9.702/1998 e 11.481/2007), pois este não é o “negócio” ou atividade fim do Instituto, constatamos que outro problema que acarreta a descontinuidade de quaisquer negociações envolvendo a apresentação de soluções ou a alienação do imóvel está no fato de que as avaliações realizadas não consideram a depreciação que deve ser feita no valor do imóvel (totalidade) ou dos imóveis (frações) envolvidos, em razão de tratar-se de imóvel ocupado há anos por população de baixa renda e outros, onde foram construídas pelos ocupantes muitas benfeitorias.

Além disso, conforme já foi dito, grande parte da Gleba I anteriormente referida está inserida em Área de Proteção Ambiental, sendo razoável presumir-se que haja a possibilidade de outros imóveis do INSS estarem na mesma situação, sofrendo maior ou menor nível de degradação/descharacterização.

Deste modo, os imóveis do INSS que sofram restrições decorrentes da aplicação de legislação ambiental quanto à sua utilização, tais como aqueles situados em áreas de preservação permanente, devem ser igualmente transferidos para pagamento de dívidas que tem com a União. Mas no caso é melhor que tais transferências ocorram para entidade pública com atribuições relativas a gestão e/ou proteção de bens dessa natureza, após avaliação que leve em consideração a depreciação de seu valor decorrente das restrições impostas.

Diante do exposto, é importante que seja aprovada esta Emenda Aditiva, a fim de que o INSS, com a participação da União, contribua efetivamente com a oferta de milhares de imóveis que possui, para fins de regularização fundiária e as decorrentes melhorias nas condições de vida da população residente.

Pelas razões anteriormente expostas, fica justificada a presente proposição.

PARLAMENTAR

Deputado Federal HUGO LEAL
PSB/RJ



CD/17047.98644-03