

ANÁLISE, PARECER E RESOLUÇÃO SOBRE A ALIENAÇÃO OU A PERMUTA DO TERRENO LOCALIZADO NO CAMPUS DO GLÓRIA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA (UFU).

Trata-se da área de aproximadamente 64 hectares, 02 ares e 46 centiares, localizada à margem direita da Rodovia Federal BR-050 sentido Uberaba, conhecida como “Área do Triângulo”, em virtude do seu formato geográfico. Essa área está ocupada desde 2012 por muitas famílias, calcula-se que atualmente ali vivem cerca de duas mil e duzentas (2200) famílias que edificaram suas casas em alvenaria, e são integrantes de movimento popular que atribuiu ao local a denominação de Bairro Élisson Prieto, em homenagem ao nosso saudoso colega geógrafo e docente da UFU, Professor Élisson Cesar Prieto.

Acerca da área em questão, o Plano Diretor do Campus Glória previa a construção de obras, a fim de ampliar os serviços da Universidade. Ocorreu que a partir de 2012, início da ocupação da área pelas famílias que lá ergueram suas moradias, o movimento foi se organizando, até se firmar com a constituição de Associação que representa seus moradores. Houve a urbanização o local com a formação de ruas, a destinação de áreas para construção de praças e a divisão dos terrenos em lotes que atendem às normas urbanísticas do município de Uberlândia-MG. Ademais, foi cumprida a regra, fixada pelos próprios moradores, de estabelecimento de uma família por terreno. Formou-se no lugar um autêntico bairro, com moradores, pessoas oriundas da comunidade local, Uberlândia e demais localidades, trabalhadores com ocupações diversas e também, é claro, desempregados, que para lá se dirigiam e investiam na construção de suas casas.

Os ocupantes, agiram com boa-fé, principalmente em razão do aceno dado pelas três esferas da Administração Pública: Federal, Estadual e Municipal, em torno da possibilidade concreta da regularização da situação. Representantes das esferas do Poder Público visitaram por diversas vezes a comunidade.

A Universidade Federal de Uberlândia preparou um projeto de intervenção envolvendo várias Unidades Acadêmicas e o Conselho Universitário aprovou Resolução que autorizava a alienação da área, devidamente corroborada por Decreto expedido pela Presidência da República Federativa do Brasil.

Na área ocupada houve até festa para comemorar a evolução das negociações, que não se encaminhavam, propriamente, em torno da forma de reintegração de posse, mas no sentido da atuação direta da União, do Estado de Minas Gerais ou da Prefeitura Municipal de Uberlândia o que possivelmente não atendia aos propósitos de setores vinculados à especulação imobiliária local.

Mencionada atuação direta do Poder Público se deu em virtude da gravidade do caso conhecido como “Pinheirinho” ocorrido no município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, situação muito semelhante à da Ocupação do Campus do Glória. Diante dessa experiência anterior, o Conselho Superior da UFU (CONSUN) se viu enfrentando o enorme desafio de auxiliar no encontro de soluções para o deslinde do caso da Ocupação do Campus do glória, de forma a recompor,

imediatamente, a credibilidade na eficácia do Estado Democrático de Direito Social, instituído constitucionalmente.

Foi assim que o CONSUN aprovou uma Resolução permitindo a alienação da área, a fim de que a UFU desistisse da PROVIDÊNCIA JUDICIAL de reintegração de posse. Tal Resolução previa o cumprimento das diligências no período de um (1) ano, tempo que já se expirou, esvaziando a celeridade pretendida.

Recentemente a Direção Superior da UFU, bem como, a Comissão de Acompanhamento das ações vinculadas à área de ocupação do Campus Glória formada no âmbito do CONSUN, concluíram que não há tempo hábil para que os entes federados Município, Estado e União viabilizem recursos financeiros capazes de suportar os valores correspondentes à avaliação efetuada, o que poderá levar a cabo a reintegração de posse.

Não adiantaria simplesmente reeditar a RESOLUÇÃO objetivando apenas a alienação da área. Neste momento, seus efeitos legais cessaram.

Uma alternativa concreta para resolver o impasse foi a expedição do Ofício nº 911-2015-GAB-SPU-MG, da Secretaria do Patrimônio da União e da Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais o qual possui os termos seguintes

”... Considerando, ainda a possibilidade de transação de imóveis entre essa UFU e a União, Superintendência do patrimônio da União – SPU-MG se dispõe a dar sequência à análise sobre a viabilidade de permuta, de modo a, atendidos todos os preceitos legais, procurar, conjuntamente, meios de solucionar a questão ora suspensa no âmbito da mencionada ação.”

Desta forma, cabe ao Conselho Superior da Universidade Federal de Uberlândia autorizar a Reitoria a buscar a melhor alternativa para que seja possível sua retirada do polo ativo da Ação de Reintegração de posse da área, seja através de alienação ou permuta da área junto à União, ao Estado de Minas Gerais ou à Prefeitura Municipal de Uberlândia.

A ressignificação do conceito de interesse público, permite otimizar os princípios da supremacia e da indisponibilidade do interesse público, uma vez que a eficácia dessas garantias representa a concretização dos direitos fundamentais e o respeito aos interesses coletivos diversos, conforme previsão constitucional.

Considerando-se que o direito à propriedade deve atender à sua função social não há dúvida de que o projeto da UFU para a área em questão é adequado devendo ter continuidade. É dever e responsabilidade social da Universidade implementar o Projeto, mesmo após a propriedade deixar de compor o seu patrimônio, além de acompanhar o cadastramento das famílias que hoje lá residem. Da mesma forma, o interesse social também estará atendido se a área for transferida por permuta para um dos entes federados, principalmente no caso de a área ser destinada para a consolidação do bairro com a devida regularização fundiária. Trata-se de garantir a paz social. É o interesse público à luz dos direitos fundamentais como baliza indispensável para o bem-estar social na administração pública.

DA COMPATIBILIDADE DE PERMUTA

Segundo a orientação oferecida para a destinação de imóveis da União, o MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – MPOG, por meio da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, considera que

“...a Permuta, prevista no art. 30 da 9.636/1998 e nos arts. 17 e 24 da 8.666/1993, é aplicável quando houver imóveis da União disponíveis, em condições de serem alienados, e imóveis de interesse da União ofertados. Destaca-se que deve haver equivalência dos valores dos imóveis envolvidos na permuta, comprovado o interesse público na utilização do imóvel e atendendo, como em qualquer processo de alienação, os preceitos da legislação de alienação...” (Página 17 do Caderno de orientação publicado pelo MPOG em 2010).

Na página 49 desse mesmo Caderno de Orientação, o MPOG afirma que as Permutas de imóveis, conforme se refere o Art. 30 da Lei nº 9.636/1998 e os Arts. 17 e 24 da Lei nº 8.666/93, são cabíveis quando houver necessidade e interesse da União em imóveis para abrigar suas atividades, bem como quando existir imóveis em condições de serem alienados. Os critérios devem garantir a equivalência dos valores dos imóveis envolvidos, comprovar o interesse público na utilização do bem e atender, como em qualquer processo de alienação, aos preceitos da legislação vigente.

A RESOLUÇÃO DO CONSUN Nº 15/2013

No procedimento que culminou com a Resolução do CONSUN autorizando a alienação do terreno em debate, o PARECER da Procuradoria Federal junto à Universidade Federal de Uberlândia, datado de 07 de março de 2014, considera que para a alienação são necessários alguns requisitos. Veja-se

O primeiro diz respeito ao interesse público. Concluiu-se que para a Universidade há o interesse na solução negociada e pacífica da questão relativa à ocupação e ao levantamento de recursos que poderão ser relevantes no avanço da construção do Campus do Glória;

O segundo requisito é a existência de pré avaliação;

O terceiro requisito seria a realização de procedimento licitatório. Neste aspecto conclui que:

“...Se houver a necessidade de venda do imóvel para particular certamente o procedimento legalmente exigido será observado. No caso, porém, de venda para a União, o Estado ou o Município, a própria Lei nº 8666-93, no art. 17, I, “e”, autoriza expressamente a dispensa de licitação...”

Tendo em vista que tais requisitos estão cumpridos, o Parecer conclui que

“...o processo administrativo em trâmite no CONSUN para a alienação do imóvel integrante da Fazenda do Glória se encontra regularmente instruído e apto a seguir seu trâmite normal.”

Concretamente a RESOLUÇÃO referida não alcançou sua efetivação, pois a autorização da alienação da área, não se realizou.

A RESOLUÇÃO Nº 06-2010

Esse também foi o entendimento do CONSUN quando aprovou a RESOLUÇÃO Nº 06-2010, na qual foi autorizada a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio da Universidade Federal de Uberlândia, dentre outras providências. O conteúdo expresso nessa RESOLUÇÃO do CONSUN editada em 2010 anuncia o seguinte

No Artigo 1º “...Autoriza a alienação dos seguintes bens imóveis de propriedade da UFU - I – área de 64 há. 02 a. e 46 ca. Localizada à margem da Rodovia BR050 em direção a Uberaba, parte integrante da “Fazenda do Glória” situada no município de Uberlândia;...”.

Em seu Artigo 3º , Parágrafo 3º da mesma RESOLUÇÃO autoriza:

“Os bens imóveis de que trata esta Resolução poderão ser ainda objeto de permuta, sob condições especiais.”.

Resta, portanto, verificar se existem Condições Especiais para que seja aprovada a autorização e viabilizada a permuta da área em tela.

O Conselho Superior da Universidade Federal de Uberlândia tem adotado uma postura de equilíbrio que objetiva evitar o derramamento de sangue em um processo de reintegração de posse no qual a Polícia Militar assume, por vezes uma postura de confronto. Mais do que isso, a UFU cuida de preservar o interesse público, sem que haja perda de seu patrimônio. É importante reiterar que o número de unidades habitacionais já erguidas em alvenaria, no local, abriga aproximadamente dois mil e duzentas (2200) famílias com mais de dez (10) mil pessoas, entre homens mulheres e crianças. Trata-se, portanto, de um bairro já em fase final de implantação.

Todos os motivos arrolados caracterizam as Condições Especiais previstas no Artigo 3º, parágrafo 3º que permitem a PERMUTA de área por outra do patrimônio público. Além das condições especiais, há o fato de que em audiência realizada no dia 23 de junho de 2015, o Meritíssimo Juiz responsável pelo julgamento da Ação e que determinou a Reintegração de Posse, firmou em Ata onde se lê

“ Determino que seja dada vista à Universidade, para que no prazo de trinta dias promova os atos necessários ao cumprimento da sentença requerendo o que entender de direito. Saem os presentes intimados.”.

Significa que em trinta dias a UFU deve providenciar as condições para realização da reintegração de posse da área. A Universidade Federal de Uberlândia já se manifestou, informando que não tem os recursos financeiros e nem as previsões orçamentárias para arcar com execução da Reintegração de Posse que certamente terá enormes prejuízos sociais.

Nesse sentido é importante lembrar do trecho da sentença contra Tiradentes, retirada dos Autos de Devasse da Inconfidência Mineira e utilizado por Jonas Bloch e Jota Dângelo em sua criação OH! OH! OH! Minas Gerais,

“Que o réu Joaquim José da Silva Xavier, por alcunha Tiradentes, seja conduzido pelas ruas públicas ao lugar da fôrca e ali morra de morte natural para sempre e que depois de morto lhe seja cortada a cabeça e pregada em poste alto até que o tempo a consuma. E seu corpo será dividido em quatro quartos e pregados em postes pelos caminhos de Minas onde o réu teve suas infames práticas. Declaram o réu infame e seus filhos e netos, sendo seus bens confiscados. A casa em que vive será arrasada e salgada para que nunca mais no chão se edifique”.

Adaptando-se o aludido texto ao caso concreto em apreço, pode-se dizer que as milhares de pessoas que ocupam o Bairro Élisson Prieto são aquelas que enfrentaram as deficiências do Estado Brasileiro o qual não lhes oferece condições dignas de vida e nem respeita o direito à cidade e a função social da propriedade para todos, prevista no Estatuto da Cidade. Os “atos infames” desses pais e dessas mães estão associados ao confronto que estabelecem com a inércia perene dos poderes públicos. Se há aproveitadores de situações ali imiscuídos, contudo, não podemos considerá-los como predominantes. Não concordamos que o Resgate à Dignidade Humana seja Gerador de Carnificinas, nem seja gerador de punições aos filhos e netos, presentes na ocupação do Triângulo do Campus do Glória como “réus infames”.

Todos estes motivos são características das Condições Especiais previstas no Artigo 3º, Parágrafo 3º que permitem a permuta de áreas. Não será demérito que estes arrazoados, reafirmem que houve ampliação dos riscos, geradores das condições especiais o fato de que na audiência realizada no dia 23 de junho de 2015, o Meritíssimo Juiz responsável pelo julgamento da Ação que determinou a Reintegração de Posse, concedeu mais trinta (30) dias para que a Universidade Federal de Uberlândia promova as ações necessárias ao cumprimento de sua sentença.

É importante reprimir com veemência que a Universidade Federal de Uberlândia já se manifestou ao Juízo, informando que está lidando com enormes dificuldades financeiras para manutenção de suas atividades e que não tem os recursos necessários e nem há previsões orçamentárias para arcar com execução da Reintegração de Posse.

PARECER:

A RESOLUÇÃO em tela, ou seja, a nº 06 de 2010 do CONSUN não prevê prazo para expirar seus efeitos, e, portanto, encontra-se em vigor.

Com base nessa constatação o entendimento é que:

A RESOLUÇÃO nº 06 de 2010 do CONSUN e permite a ALIENAÇÃO bem como a PERMUTA da área de aproximadamente 64 hectares, 02 ares e 46 centiares, localizada à margem direita da Rodovia Federal BR-050, sentido Uberaba, no

referido Triângulo do Campus do Glória da UFU, neste município de Uberlândia-MG.

Este Parecer considera favorável que a Reitoria da Universidade Federal de Uberlândia realize a alienação ou a permuta da área, garantindo a extinção da ação de reintegração de posse em andamento e, conseqüentemente, o escoamento dos efeitos da decisão judicial quanto ao despejo das famílias e à derrubada das edificações, circunstâncias previsíveis face à execução da reintegração de posse da área.

Uberlândia, 26 de junho de 2015.

Cláudio Antonio Di Mauro