



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

AGE – 05/12/2020

CPNJ: 05.077.787/0001-03

Data	Local	Início	Término
05/12/2020	VIRTUAL	9h	12:30 h

PAUTA
1) Aprovação da Ata da AGE anterior. O Presidente consultou se poderia dispensar a leitura da Ata de 22/08/2020, visto que à mesma já havia sido disponibilizada. Dispensada a leitura, a Ata foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. 2) Relatório de Atividades da ABPRU 2020. O Presidente, iniciou sua fala destacando a importância da modernização do Estatuto da ABPRU, em Março desse ano, que contemplou uma verdadeira transformação na Entidade ao possibilitar sua atuação em processos de regularização fundiária, programa de cotas, criação do conselho superior entre outras importantes adequações. Em seguida, apresentou PPT (anexo 1) enumerando 14 melhorias concretas desenvolvidas pela ABPRU ao longo de 2020. Apresentou a evolução dos ACTs assinados com a SPU e relatou as 10 reuniões realizadas no âmbito do Comitê Gestor de Regularização da Fazenda Sálvia e diversas outras com diferentes Autoridades inclusive com o Min Wagner Rosário da Controladoria Geral da União. Destacou os serviços prestados pela empresa de comunicação que é dividido em “comunicação institucional”, ligado à imagem da ABPRU e “sensibilização” ligado à adesão de legítimos ocupantes ao processo de regularização. A palavra foi passada à Dra. Ana Bárbara Teixeira, advogada com larga experiência em Direito Público, concessão e licitação que foi contratada pela ABPRU para o assessoramento em modelagem de regularização fundiária a ser executada pelo setor privado a partir da assinatura do ACT de 2019 e da publicação da Lei 14.011/20. A consultora fez uma apresentação (anexo 2) a respeito da evolução legislativa pertinente da regularização fundiária no Brasil, contextualizou a importância da ABPRU nesse tema, os desafios enfrentados por ser um processo pioneiro e a construção de normas que possibilitem Parceria Público Privada, num processo até então exclusivo do Estado. Destacou que apesar da enorme interação e evolução, ainda não foi possível regulamentar o “instituto da retribuição” (art. 4º da referida Lei) e a formalização do Convênio, pois no seu entendimento o ACT, sem um parecer específico da CONJUR da SPU, não contempla a restituição dos investimentos feitos pelos ocupantes no processo de regularização. Em Seguida a palavra foi passada para a Dra. Ana Paula Guimarães, advogada com larga experiência no setor público e “compliance”, que foi contratada para desenvolver contratos, entre eles o de Cotas, auxiliar a ABPRU nas contratações no âmbito do ACT. A Dra. Ana Paula percorreu sobre as reuniões e trabalhos desenvolvidos no Comitê Gestor onde contribui decisivamente com o Regimento Interno, Regulamento de Compras e Contratações no âmbito do ACT; debate sobre ACT x Convênio e com a minuta do Plano de Trabalho. No seu entender, temos que aguardar o retorno da SPU sob a documentação encaminhada. O Presidente informou que em Setembro, Outubro e Novembro oficiou a SPU sobre a necessidade de manifestação formal sobre respostas necessárias para evolução do processo de regularização. Ao final informou

que ofícios, atas de reuniões internas e do Comitê Gestor já estão disponíveis no “Portal da Transparência” no site da ABPRU (<https://www.abpru.org.br>).

3) Apresentação da situação financeira da Entidade;

O Presidente destacou que a ABPRU está saudável financeiramente e economicamente. Esclareceu que a Entidade tem duas contas correntes, uma chamada de “institucional” responsável por arcar com as despesas mensais associativas e uma conta corrente “cotas” exclusiva para arcar com os investimentos necessários e inerentes ao processo de regularização fundiária da Fazenda Sálvia.

Na sequência apresentou a receita de 2020 de ambas as contas correntes. Destacou que foi uma estratégia acertada concentrar as contribuições associativas no primeiro semestre, pois possibilitou a participação da Entidade no debate sobre as MPs 910 e 915, assim como a assinatura do novo ACT com a SPU Nacional em Julho/2020 e a criação do Plano de Cotas para Regularização da Fazenda Sálvia. Explicou que devido a impossibilidade do início do processo de regularização e os trabalhos de “campo”, a ABPRU optou, acertadamente, por não abrir para novos Associados o que acabou por pressionar o caixa “institucional”. Em razão disso, foi aprovado pela Diretoria 2 mútuos: um no valor de R\$ 32.000,00 junto ao associado Guilherme Cunha Costa e outro no valor de até R\$ 50.000,00 junto à conta corrente de “cotas”. Destacou que os mútuos serão quitados tão logo a situação da conta “institucional” esteja equacionada e que o foco tem que estar no início dos trabalhos de regularização pois trará novos associados e mais recursos para a ABPRU.

Apresentou as despesas, de forma trimestral, da conta “institucional” que de maneira agrupada compreende: sede, colaboradores, prestadores de serviço e outros; que em outubro totalizou R\$ 15.361,54. Com relação a conta de “cotas” demonstrou os investimentos mensais em consultoria nas áreas de: Modelagem Jurídica (R\$ 6.000); Gestão Administrativa e Financeira (R\$ 3.000); Sensibilização ao Projeto de Regularização (R\$ 3.000); Contratos e Procedimentos Legais (R\$ 3.000) e Apoio Jurídico Operacional (R\$ 2.240), que totaliza R\$ 17.240,00. Destacou que em 01/12/2020 infelizmente suspendeu os contratos dos terceirizados, exceto Apoio Jurídico Operacional, responsáveis pelo processo de regularização da Fazenda Sálvia e que tão logo seja assinado o novo instrumento, os contratos serão retomados. Diversos Associados pediram a palavra para elogiar o trabalho, entre eles: Miguel Zuvanov, Marcelo Martins, Luciana Mendonça, Edson Clemente, Josué, Flávio Rhein.

4) Aprovação do orçamento de 2021

O Presidente apresentou proposta orçamentária para o Custeio Associativo (conta “institucional”), estimando receita de R\$ 241.080,37 (R\$ 138.648,16 para o 1º Semestre + R\$ 102.432,21 para o 2º Semestre), o que significa um incremento, em relação a 2020 de 30% na receita com Associados + R\$ 60.000 com patrocínio, e despesas no valor de R\$ 188.056,23 considerando os custos verificados em outubro de 2020.

Para a conta de “Cotas” (Regularização da Fazenda Sálvia), foi proposto investimentos de até R\$ 373.478,00 ou conforme disponibilidade financeira, prioritariamente em: Diagnóstico Territorial; Consultorias Jurídica, Administrativa e Financeira, Sensibilização e Apoio Operacional; Fiscalização; Avaliação Global e Georeferenciamento. A proposta orçamentária 2021 consta do anexo 1 dessa Ata e foi **aprovada por unanimidade**.

5) Definição da contribuição Associativa de 2021;

O Presidente sugeriu a manutenção da contribuição anual praticada em 2020, conforme tabela abaixo:

Faixa 01	Faixa 02	Faixa 03	Faixa 04
de 02 a 19 hec	de 20 a 49 hec	de 50 a 99 hec	Acima de 100 hec
R\$ 1.200,00	R\$ 1.800,00	R\$ 2.400,00	R\$ 3.000,00

A contribuição vence no dia 10 de cada mês e pode ser dividida em 6 parcelas mensais de janeiro a junho de 2021. Fará jus a desconto de: a) 10% aqueles que as quitarem em Dezembro de 2020; b) 6% os que as quitarem em 2 parcelas (janeiro e fevereiro/2021). Contribuições vencidas são acrescidas de multa de 2% e juros de 1% ao mês.

Para ser inserido na Série “A” é necessário fazer o recolhimento desde Julho/2019; para ser inserido na Série “B” é necessário fazer o recolhimento desde Julho/2020. Posto em votação, foi **aprovado por unanimidade**

6) Proposta de Segurança para a Fazenda Sálvia;

O Sr. Presidente informou que após a divulgação, pela imprensa, da regularização da Fazenda Sálvia, houve uma série de parcelamentos irregulares e invasões na região. Diante disso, apresentou uma proposta de fiscalização como prevê o Art. 4º da Lei 9636/98, e com isso, parte dos investimentos podem ser suportados pelo Fundo de Regularização da Fazenda Sálvia.

O objetivo é ter um sistema coletivo que cubra o perímetro da Fazenda Sálvia, ou seja, todas as saídas e entradas passarão a serem observadas. Isso permitirá verificar, por exemplo, a entrada de veículos com material de construção ou que carreguem produtos prejudiciais ao meio ambiente. Seriam cerca de 6 (seis) “Torres de Controle”, dotadas de câmeras, sirene e bateria solar. Dentro da Fazenda Sálvia poderiam ser instaladas outras Torres, conforme o interesse de Legítimos Ocupantes, com o objetivo de formar uma Rede de fiscalização. Essas Torres, dependendo da localização e aprovação expressa da Diretoria, podem vir a receber subsídio da ABPRU. Segundo o Presidente, seria possível instalar 15 (quinze) Torres, o que daria um bom nível de fiscalização para a região. Cada Torre tem custo médio de R\$ 6.000 (sem bateria solar) que pode ser parcelado ou alugado se a ABPRU assim decidir.

Em consultas a empresas de segurança, o serviço de “portaria virtual” que estaria dando apoio à fiscalização tem custo médio de R\$ 6.000/mês que poderia vir a ser suportado pela ABPRU no âmbito do processo de Regularização, assim como da viatura que faria a primeira “notificação” ao invasor. O custo da “contra-resposta” que é a chamada individual por Associado e o armazenamento das imagens tem custo médio de R\$ 250/mês/interessado.

O serviço pode ser um importante atrativo para novos Associados e parceiros, como já sinalizou a Associação da Rota do Cavalo. Os valores para não-associado seriam diferenciados.

Posto em discussão vários Associados se manifestaram. Parabenizaram a iniciativa. Consultaram se os recursos investidos podem significar prejuízo ao processo de regularização. O Presidente informou que recursos existentes, obviamente, não são suficientes para todo o processo de regularização e “fiscalização” além de estar explícito no artigo 4º é fundamental para estabilizar a área, visto que cada invasão ou parcelamento desfigura os levantamentos necessários. O Presidente sugeriu que os Associados aprovassem R\$ 50.000,00 em investimentos a serem realizados em fiscalização coletiva, com recursos do Fundo de Regularização mediante aprovação do Comitê Gestor e da Diretoria da ABPRU a partir de uma proposta concreta a ser apresentada. Posto em votação, foi **aprovado por unanimidade**

O Presidente constituiu o Comitê de Fiscalização e Segurança, e nomeou os Associados: Rafaela Massouh, Naor Luna, Miguel Zuvanov, Claudio Barcelos e Guilherme Cunha Costa com o objetivo de estudar uma proposta concreta que seja apresentada à Diretoria.

7) Plano de assessoria jurídica;

O Presidente informou que contratou, por 2 meses, os serviços do Dr. Adriano Branquinho com o objetivo de organizar as ações coletivas propostas em nome de Associados em razão da majoração das Taxas de Ocupação verificadas em 2015. Há o entendimento de alguns Associados que essa assessoria deveria custeada pela

Associação. Já o Presidente entende que deveria ser custeada pelos proponentes das ações visto que não atinge todos os Associados. Em razão da impossibilidade de participação do Dr. Adriano Branquinho, após discussão, ficou definido que o tema voltará em AGE futura.

8) Assuntos Gerais.

a) O Presidente informou que o Diretor Administrativo, Sr. Miguel Zuvanov irá acumular, a partir de 01/01/2021 a Diretoria Financeira em razão do falecimento do Sr. Manoel Messias.

b) Informou a alteração do endereço de atendimento ao Associado da ABPRU, que desde 01/12 passou a ser na SEPN 709 Norte Bloco A Loja 37, CEP 70750-511, sem prejuízo do endereço fiscal da Entidade.

c) Informou que a 1ª COREG realizada em 25/11 foi um sucesso, e contou com a presença de diversas Autoridades e Especialistas e que até o momento mais de 600 pessoas haviam visitado a página no You Tube. Está em período de avaliação a execução em abril de 2021 a 1ª COIN - Conferência Internacional sobre Regularização e Alienação de Imóveis da União.

d) Informou que até o momento o ofício datado de junho desse ano, que solicita a suspensão da Taxa de Ocupação de 2020 com base na Portaria 12.777/20 não foi respondido pela SPU/DF.

Não havendo outro assunto a ser tratado, a reunião foi encerrada.

Assinaram a presença de forma virtual:

ANDRÉ LUÍS TEIXEIRA, ANA BÁRBARA TEIXEIRA, ANA MARIA AMARAL, ANA PAULA GUIMARÃES, ANALBERTO, ARNALDO SISSON FILHO, BENÍCIO MELO, DOMINGOS MONTEIRO, EDUARDO FAYET, EVANDRO CAETANO, FLÁVIO REINEHR, GUILHERME CUNHA COSTA, HELENA, JOSÉ MAURÍCIO, KATIA DE ALMEIDA, LEILA CORRÊIA, LUCIANA NOGUEIRA, MARCELO MARTINS, MARCELO RAMOS, MARCOS BOGOSSIAN, MARIA AUXILIADORA, MIGUEL ZUVANOV, NAOR LUNA, RAFAELA MASSOUH, RENATA, SAULO MOREIRA, STEPHANNY GONÇALVES, VENICIO PEREIRA.

Eduardo Fayet
Diretor Executivo

Guilherme Cunha Costa
Presidente