

PROPRIEDADE COLETIVA, POSSE PARTILHADA

Ivan Kurtz – fevereiro de 2017

TEORIA

A questão é superar o regime da propriedade individual, seja ela privada (capitalismo) ou pública (capitalismo de Estado), sem jogar fora as conquistas civilizatórias dos direitos individuais, entre os quais se insere o direito à propriedade. Um caminho para esta superação seria a reconstrução da propriedade coletiva, produtiva e auto-organizada em pessoa coletiva, enquanto entidade detentora de direitos (sujeito coletivo). Portanto, a questão é se desfazer do individualismo mantendo a individualidade, uma conquista, quiçá a maior, da Modernidade, que, coincidentemente surgiu juntamente com o advento do Estado moderno. Esta superação da propriedade com a preservação dos direitos individuais não se dará com a simples abolição da propriedade, mas, creio, a partir do emprego de direitos individuais de propriedade para conscientemente se buscar a reconstrução dos direitos sociais da propriedade coletiva, ou seja, de coletivos organizados sob uma personalidade coletiva própria, retomando-se assim o governo dos bens comuns. Quais seriam estes bens comuns? Justamente aqueles que são impassíveis de serem reduzidos a bens ou serviços, como o crédito, os recursos naturais (terra) e os recursos humanos (trabalho). Que, contudo, foram reduzidos a uma condição jurídica fictícia de mercadorias pela ação arbitrária do Estado ao longo dos últimos séculos, que, com o uso de sua violência legal conseguiu construir o que hoje chamamos de mercados financeiro, imobiliário e de trabalho.

Instituições tipicamente modernas - como o exército permanente, polícia, hospital, hospício e escola - contribuíram para a construção arbitrária destes três mercados de falsas mercadorias, como demonstrou Karl Polanyi (*A grande transformação*, 1944), em estudo de caso específico à Inglaterra, precursora do capitalismo, entre os séculos XVI e XIX. Tal sequestro dos bens comunais espalhou-se por todo o planeta, e, a grosso modo, confunde-se com o processo chamado de globalização, no caso a globalização alienante, sequestradora dos processos vitais naturais. Por exemplo: o saber fazer ou maestria sobre um conjunto de conhecimentos necessários para o exercício de determinado ofício (profissão), tradicionalmente, em todo o mundo, era um bem

coletivo, reconhecido a determinadas pessoas conforme regras impostas pelo conjunto de detentores deste conhecimento. A Modernidade rompe com este paradigma, a começar pela Lei de Ofícios da Rainha Elizabeth I na Inglaterra, vindo a culminar na abertura do mercado de trabalho no Brasil, por exemplo, com a liberação da prática de todos os ofícios legais por D. João VI em 1808, até que, por fim, se dá a abolição da escravatura em 1888.

Tal como a família patriarcal uninuclear composta de marido, esposa e filhos é a célula-mater da sociedade individualista, a comuna ou coletividade organizada e produtiva foi a célula social primaz das sociedades que antecederam as sociedades ditas Modernas. Portanto, propugnamos pela reconstrução da comuna tradicional, na qual conjugavam-se direitos individuais e coletivos, de forma que o caminho para tal façanha seria o emprego respeitoso da propriedade individual para a reconstrução da propriedade coletiva. Assim, não se trata de se abolir a propriedade individual, mas de transformá-la, superando assim o regime político por ela imposto, de forma que, dando-se os meios ou ferramentas para a paulatina abolição dos mercados de trabalho, imobiliário e financeiro, consigamos a emancipação das esferas sociais da cultura e das relações jurídico-políticas do jugo do capital ou da propriedade. Desta forma, com esta superação da propriedade privada ao invés da sua abolição, não desperdiçaríamos a conquista civilizatória empreendida pelo Estado Moderno que foi a revelação ao mundo dos direitos da individualidade.

Historicamente, tivemos três momentos nos quais os direitos individuais começaram a ser revelados ao mundo. Um momento abortado na Grécia clássica antiga; outro momento nos séculos X, XI e XII na Europa com o desenvolvimento técnico e cultural produzido pelas coletividades organizadas fraternalmente (mutualismo das comunas livres, corporações de ofício, guildas comerciais, etc), que teve como resposta autoritária a repressão com as Cruzadas e a Inquisição desta organização popular baseada em assembleias abertas. Isto juntamente com a reinvenção de um Direito Romano que já não existia mais fazia mil anos, ou seja, desde o século V, e, que foi reestilizado ao interesse da Igreja e das classes dominantes, Direito este formalista, individualista e estatista. Após os horrores das Cruzadas e, no curso da Inquisição, vem a Peste Negra e assim estavam dadas as condições para a açambarcamento (alienação) do governo comunal dos bens comuns, e, conseqüentemente, o surgimento do Estado Moderno. Amparado pelo direito centralizado romano reinventado, este Estado despreza as fontes jurídicas dos costumes e dos

contratos, ou seja, o Direito social ou popular, e assim institui instituições que abrem o caminho para o surgimento do capitalismo.

O Estado Moderno fornece as condições para o desenvolvimento da instituição propriedade, e, com ela, vem a Revolução Industrial. Neste movimento que a noção de propriedade exclusiva se fortalece, se fortalece também a noção de individualidade. Todavia, os excessos individualistas na gestão da propriedade também provocam a sua reação social, daí que surge precocemente na Idade Moderna o ideal socialista de justiça social. Para Durkheim (*Le Socialisme*, 1896), o socialismo seria como um ideal de organização social que refreia os ímpetos individualistas.

O individual e o coletivo devem se harmonizar em uma composição de interesses - e não se anularem. Para que um direito não se sobreponha a outro deve haver uma abordagem totalizante da realidade, de forma que se transcendam as equações reducionistas. E esta abordagem proto-holística começou a ser elaborada dentro de uma corrente de pensamento jurídico chamada de teoria do direito social, já desde o século XVI, na Europa. Tivemos então o movimento socialista de reivindicações de justiça social em paralelo com o desenvolvimento doutrinário de uma teoria do direito social, direito este que precede e ultrapassa as categorias reducionistas e exclusivistas do direito privado e do direito público, as únicas hodiernamente reconhecidas nos meios acadêmicos de ensino do atual Estado Moderno. Este direito social – Georges Gurvitch (*L'Idée du Droit Social*, 1931) - vem de longa linhagem de juristas modernos fundados em direitos plurais ou não-estatais, baseados nos costumes e nos contratos, ou seja, trata-se da autêntica lei comum (*COMMON LAW*). Não aquela hoje formalizada em instituições estatais dos países anglo-saxônicos, mas sim a auto-regulamentação e distribuição de Justiça que havia dentro das coletividades politicamente organizadas anteriormente ao Estado Moderno, tal como documentado no clássico 'A Ajuda Mútua' de P. Kropotkin.

O fato é que o Direito Social, iniciado no século XVII segundo Gurvitch (*opus cit.*), teve a sua expressão mais bela, pujante e efêmera no Poder Soviético, no curso das Revoluções russas de 1905 e de 1917, ainda que tenha sido totalmente descaracterizado e esvaziado de efetivo poder no curso da Guerra Civil concluída em 1921 pelos golpistas bolcheviques. A partir daí, impressionado pelos eventos de 1917, o movimento socialista deixou de vez o mutualismo econômico do seu programa econômico original para abraçar as teses estatistas, passando assim, o movimento socialista, a confundir-se com os princípios do marxismo vitorioso. Por outro lado, os juristas

burgueses, ou melhor os seus patrões, amedrontados com a força revolucionária do direito social que emerge dos conselhos populares (soviets), lançam uma cortina de esquecimento sobre a doutrina do direito social, sendo que a última expressão de envergadura desta doutrina é a obra de Georges Gurvitch. Em 1917, Gurvitch já era professor de Direito na Rússia, e para não falecer precocemente (morreu em 1965 na França), escreveu o livro 'O Excluído da Horda', dando ali os motivos de ter trocado a Filosofia do Direito pela Sociologia Jurídica.

Desta feita, o Direito que embasa o nosso trabalho deixou de ser estudado no momento em que passa a existir entre os governantes um temor de um direito emancipatório, que dota o socialismo de eficazes resultados. O sistema só reconhece o direito público enquanto o direito individual da pessoa pública e o direito privado. O direito social é anterior aos direitos individuais e não deve se contrapor ao direito individual, sendo que o direito social somente prevalece sobre o direito individual sob condições específicas.

PRAXIS

O trabalho não deve ser mercantilizado na forma do assalariamento. Pois, sendo um bem comum ele pertence a todos que participam da sociedade e de coletividades específicas de trabalho porque ele é sempre uma expressão coletiva, não pode ser alienado como algo somente individual. Porque ninguém aprende ofício algum do nada. Para tanto, precisa do ensino e do reconhecimento dos demais profissionais de ofício que são os detentores do conhecimento de ofício

Para revelar este direito social que vem das assembleias e não depende do Estado para ser reconhecido, porque ele não se baseia na Constituição nem nas Leis, mas sim nos costumes e nos contratos, mormente os contratos coletivos, propomos a reconstrução da propriedade coletiva produtiva. Não existe entre nós proibição para a propriedade coletiva, que são, por exemplo, os condomínios. Entretanto, ela não pode ser produtiva... Um dos primeiros atos da Revolução francesa foi proibir que propriedades coletivas praticassem comércio como forma de sentenciar à morte as então moribundas comunas francesas, que deixaram de ser coletividades produtivas geradoras de seus direitos para serem meras subdivisões administrativas (municipalidades). Assim, ainda entre nós (Brasil), o Condomínio pode emitir recibo, mas não pode, por exemplo, vender seu lixo com emissão de nota fiscal. A Lei de 1908, ainda está lá, é uma excrescência do regime

burguês. A legislação foi paulatinamente impedindo que sociedades de pessoas, como o condomínio ou copropriedade, exercessem atos de comércio, sendo que hoje o direito comercial reconhece como empresas apenas as sociedades de capitais. A exceção, enquanto sociedade de pessoas, que confirma esta regra são as cooperativas. Também não há proibição legal de reivindicarmos o bem comum sobre os recursos naturais, ou seja, sobre a terra, o que seria, em essência, a reconstrução da comuna. Não obstante, não existe também previsibilidade legal para a comuna. A lei a ignora e indiretamente a proíbe, ao negar o reconhecimento como pessoa coletiva produtiva à coletividade que detenha em condomínio determinados meios de produção.

Por isso, em abril de 2016 fundamos a Associação Mutual TERRA COMUM (www.propriedadecoletiva.org). As Mutualidades que existem em outros países latinos são entidades tradicionais, mormente vinculadas a uma determinada categoria profissional ou social. Possuem uma organicidade porque são pessoas que convivem e assim se organizam para a facilitação mútua de benefícios, tais como auxílio odontológico ou funeral. Elas não apresentam um caráter revolucionário. No máximo elas conseguem prestar por valores menores e qualidade superior os mesmos serviços prestados por outras organizações públicas ou privadas. Por exemplo: as cooperativas de crédito no Brasil que também cobram juros como os bancos, mas conseguem cobrar tarifas mais baixas, além de distribuir os seus lucros entre os seus usuários associados.

Fizemos a fundação da associação mutual, apenas com uma dúzia de associados e ficamos nesta míngua de interessados porque o movimento das ecovilas no Brasil não despertou para a reconstrução da propriedade coletiva através do fundo mutual. Nosso estatuto permite fazer todo tipo de serviço de ajuda mútua tradicionalmente prestado pelas mutualidades mundo a fora. Nossa preocupação não é o sucesso institucional de nossa Mutual enquanto prestadora destes serviços. Nosso objetivo é fornecer as ferramentas para abolir aqueles três mercados nefastos de falsas mercadorias, que são impassíveis de serem separadas do processo produtivo (vide o tópico anterior, TEORIA).

Esta ferramenta é por excelência o Fundo Solidário para o auto financiamento de empreendimentos coletivos. Empreendimentos que gerem renda para satisfazer as necessidades individuais, quanto a necessidade da coletividade devolver o que recebeu em mútuo, ou seja, uma equivalência em relação ao valor dos meios recebidos através do fundo. Todo fundo solidário tem um regulamento geral aplicável a todos os fundos.

Para antecipar ou precipitar este processo de emancipação coletiva, eu tomei a decisão individual de comprar uma propriedade de 17,5 hectares em São Joaquim (Santa Catarina, Brasil), para ser a primeira terra a ser coletivizada. Temos uma guilda já funcionando. Ali, através do contrato coletivo, teremos o primeiro fundo solidário para auto-financiar a cooperativa estruturada naquela terra. A cooperativa através do financiamento deste fundo adquire a terra. Trata-se de cooperativa dona dos meios de produção sob a fórmula jurídica dada pela Lei 12.690/2012. Integral porque segue o triplo princípio de gerar renda, ser um local que tem espaço de moradia para parte dos cooperados, e se propor a ser um espaço de cura. Terapêutico não só por dispor de terapias holísticas para o cuidado da saúde, mas por buscar o resgate da sacralidade com a terra, ou seja, produzir para o bem comum, produzir também para o mercado mas não incorrer em nenhum processo reducionista ou alienante para ganhar o necessário dinheiro. Por exemplo, poderemos ter uma queijaria artesanal, mas para vender de “porta fechada”, apenas para pessoas amigas da coletividade, pois para vender no mercado de forma oficial teríamos que incorrer em diversos procedimentos degradantes, seja à saúde do produtor ou do consumidor, seja à qualidade do produto.

Cada grupo, interessado em constituir um coletivo produtivo é soberano para, através da associação mutual, propor a constituição via contrato coletivo do seu fundo de autofinanciamento e estipular seus critérios e metas. Basta seguir o regulamento geral para todos os fundos, com doze princípios dos quais não se pode fugir. Sendo fundamental a devolução dos recursos individuais investidos. A não devolução destes implica na obrigação legal da gestora do fundo, a Mutual, requerer a liquidação do empreendimento solidário inadimplente, de forma que todos os seus recursos são sequestrados para a satisfação do interesse individual dos investidores. A garantia do investidor é o patrimônio auto financiado, sob a forma da alienação fiduciária, uma vez que tudo que é comprado com recurso do fundo, em benefício da cooperativa, é feito pela Mutual e em nome da Mutual, até que efetivamente se transfira a propriedade com a integral devolução do mútuo. Em caso de malogro do empreendimento, o investidor no fundo pode receber menos que o previsto, mas jamais ficaria sem receber nada de volta. Entendemos que existem suficientes recursos em mãos de pessoas de classe média, em que pese o fato da maioria destas pessoas estar endividada. Afinal, existe também uma parcela da classe média não só com valores disponíveis, mas também com valores morais solidaristas, disposta a solidarizar uma parte dos seus recursos em troca de outros valores mais transcendentais, como uma vizinhança amiga que lhe dê a proteção que não recebe do

Estado. Ou, por exemplo, dispôr-se a viver no campo com a companhia de pessoas que partilhem idênticos ideais.

Mútuo, ainda que institucionalmente não praticado no Brasil, tem previsão legal no Código Civil, é empréstimo sem juros de bem fungível (substituível). Ademais, contrato faz lei entre as partes. Para tanto, para emprestar sem juros a longo prazo precisamos tão-somente estabelecer uma URV (unidade referencial de valor).

Exemplo típico de mútuo é o do colono que, com algo como um mesmo valor monetário conseguiu dar um pedaço de terra aproximadamente igual para cada um dos seus filhos ao longo do tempo, o colono foi dando um lote de terra de cada vez para cada um dos filhos, sob o compromisso de que o beneficiado somente receberia o título de propriedade da terra, com o qual poderia contrair empréstimos e se fazer senhor dela, quando devolvido o valor equivalente ao pago pela terra convertido ao preço da cotação diária do quilograma de porco em pé em determinada praça com grande liquidez (procura) pelo porco em pé (Chapecó, Santa Catarina). Então, o colono comprava uma terra, cedia a um filho, este se esforçava em devolver a equivalência do que foi pago por sua terra, para receber o título da propriedade, e com o valor devolvido o pai comprava o lote de terra subsequente para outro filho, e assim sucessivamente, até que beneficiados todos os filhos. Por fim, o velho pai pôde gastar o valor devolvido pelo filho caçula como um complemento previdenciário da sua merecida aposentadoria.

A Mutual, detentora de personalidade jurídica (CNPJ), faz a gestão do fundo. Quem administra o fundo é uma comissão dos investidores, todos associados da Mutual. Todo serviço da Mutual tem autonomia interna. As comissões de gerenciamento de qualquer serviço da Mutual são compostas por pessoas beneficiadas pelo serviço, que também fazem sua administração. E a comissão de administração interna do fundo somente recolhe o dinheiro prometido por cada investidor quando atingida a meta financeira daquele fundo, uma vez que a finalidade não é manter recursos em nome da associação, mas esta agir como uma intermediária destes. Cada grupo é soberano para escolher a sua URV e para definir a sua meta financeira. Por sua vez, a Mutual, quando atingida a meta de determinado grupo e recolhido em seu nome os recursos individuais prometidos, nos termos do contrato coletivo constituinte deste determinado fundo, celebra o contrato particular de promessa de compra e venda e de cessão de crédito mutual entre si (Mutual) e o empreendimento solidário (cooperativa ou associação de produtores) nascente.

A parte de condições facilitadas para os fundadores de nossa cooperativa pioneira em São Joaquim, ficou fixado em R\$ 15 mil a quantia mínima de investimento no seu fundo solidário para o investidor ter direito ao lote de posse individual, sendo todos os lotes de aproximadamente mil metros quadrados. Nosso grupo reconheceu a disponibilidade de vinte lotes de posse naquela propriedade de 175 mil m², de forma que até o presente momento já se encontram distribuídos oito lotes de posse, mais dois estão reservados, todos para cooperados. Outros dez encontram-se disponíveis para novos investidores, sendo condição específica de nosso fundo solidário (do seu contrato coletivo constitutivo) ser a cooperativa beneficiada pelo fundo (auto financiada) a responsável pela admissão do candidato a investidor no fundo, sendo ele cooperado ou não.

O investimento mínimo no fundo, hoje, é de R\$15mil, isto para os lotes disponíveis undécimo e décimo-segundo. Há previsão contratual para um aumento deste valor mínimo, passando para R\$25mil nos lotes subsequentes e com um valor ainda superior para os últimos lotes disponíveis, sendo o preço indicado pela cooperativa beneficiada pelo serviço mutual. Há também previsão contratual na constituição do fundo, que a entidade beneficiada (cooperativa) pode disponibilizar mais lotes além dos vinte inicialmente previstos, bem como, pode ela reter a entrada no fundo de novos investidores, de forma a distribuir menos que os vinte lotes previstos. Cada lote destes representa um direito de posse individual perpétua, inalienável (transferível apenas a quem for aceito pela promitente proprietária – a cooperativa) e transferível a um herdeiro, caso também este sucessor seja admitido pela cooperativa.

A URV que escolhemos - o ouro - é imune à crise cambial e objeto de alguma restrição ideológica, pois apresenta uma grande oscilação no seu preço, mas em prazos longos (ciclos de 20 anos) o seu preço se revela detentor do mesmo valor relativo ao conjunto das demais mercadorias, uma vez que é secular a expressão “o seu peso em ouro” como a quantidade de gramas em ouro, correspondente ao peso médio de um homem adulto, ou seja, 70 kg, para uma pessoa não ter preocupações financeiras para toda uma existência. Ademais, como o ouro tem idêntico valor em todas praças do mundo, o seu uso como URV é imune a crises cambiais.

A mutual, enquanto associação civil do tipo clube de serviços de ajuda mútua, é um modelo que assume uma personalidade jurídica eficaz para cumprir seus objetivos. E outras pessoas podem fazer as suas próprias associações mutuais. Esperamos, contudo, que a nossa entidade mutual possa

prestar serviços de ajuda mútua em todo o território nacional, sejam ou não fundos para o autofinanciamento de empreendimentos solidários.

No caso da minha aquisição individual da terra de 17,5 hectares, eu a comprei por R\$450mil e tenho feito investimentos neste imóvel (tudo documentado) até o meu limite pessoal de R\$500mil, investimento este que em coletivo foi aceito neste referido fundo por este valor. De forma que, por ter aplicado no fundo – em terra e equipamentos e melhorias que a guarnecem – R\$500 mil recebi o direito ao nono lote de posse individual dos 20 previstos no contrato de constituição deste fundo.

Destes R\$500mil investidos, como investidor mutualista, pretendo receber de volta o equivalente a R\$497mil, porque R\$3mil são separados de todo investimento no fundo solidário, que concede o direito a um lote de posse para o custeio dos custos administrativos do fundo. Basicamente serão custos com escrituração, tarifas bancárias, imposto de transmissão de bem imóvel e as despesas burocráticas com a compra dos bens indicados pela cooperativa para a sua equipagem. Como são previstos 20 lotes, está previsto a entrada de R\$60mil para este custeio, ao longo de toda a duração do fundo. Havendo déficit a gestora do fundo, a Mutual, é solidária na forma do seu estatuto para cobrir os gastos excedentes e, posteriormente, deverá chamar os investidores neste fundo para o rateio, também igualitário, independente da quantia investida no fundo, da diferença apurada. Havendo sobra destes valores reservados para custos operacionais, eles serão incorporados ao patrimônio da gestora segundo o princípio da Mutualidade: ela não distribui sobras como as cooperativas, mas incorpora ao seu patrimônio o resultado líquido positivo de seus serviços para a melhoria destes.

O rateio dos custos é igualitário porque o princípio é: quem coloca mais dinheiro abre espaço para quem não aplicou nada. Vai ter espaço para cooperados que não ponham dinheiro nenhum, mas serão admitidos no interesse da cooperativa, não no interesse individual. No caso do cooperado com direito de posse, ele terá 4 fontes de ganhos: a renda do seu trabalho como cooperado, a exploração econômica do seu lote individual, a devolução do fundo e eventualmente trabalhar fora para a comunidade como profissional. Assim a pessoa com mais recurso material e geralmente mais idade põe dinheiro para a moçada trabalhar e ter sua moradia saudável, devolvendo depois o dinheiro que proporcionou isso, ou seja, devolvendo o recurso para que quem financiou possa usufruir.

Voltando a este meu investimento pessoal de R\$500mil: separados os R\$3mil que não são devolvidos, os R\$497mil serão convertidos em valor equivalente em ouro 24 quilates do mercado

de balcão da BOVESPA (cotação diária), que no dia que escrevo fechou em R\$122. Ao receber em seu fundo solidário este meu investimento de R\$500mil, a Mutual gestora me concede o direito de haver futuro (direito contratual de receber em moeda oficial) uma quantia monetária equivalente a 4.073,77 gramas de ouro, que, tudo conforme contrato coletivo de adesão de constituição do fundo, ser-me-ão devolvidos no prazo de 12 anos, depois de 3 anos de carência para permitir a estruturação financeira da entidade auto financiada.

Para diminuição dos custos nosso contrato prevê que a cooperativa devolverá o mútuo recebido em 48 prestações trimestrais. Assim este meu investimento em equivalência a 4.073,77 gramas de ouro também será devolvido em 48 prestações e pagos, obviamente, em moeda nacional oficial, o que na prática constitui em um autêntico investimento em previdência privada lastreada em ouro.

Os 3 anos de carência para a entidade beneficiada é o período para a entrada de investidores no fundo e, conseqüentemente, a distribuição dos lote de posse disponíveis na propriedade coletiva. O investidor pode optar por não receber o benefício do lote de posse, no caso não terá que pagar a taxa de custeio administrativo de R\$3mil e o seu investimento assemelhar-se-á a um investimento em fundo de aplicação em ouro, com o diferencial que o mesmo se destina exclusivamente para o financiamento de um empreendimento solidário.

Nossa propriedade em coletivização está funcionando já na prática como um coletivo, com moradia e alimentação em comum e caixa comum próprio. Já temos algumas incipientes atividades econômicas em execução (produção de bocashi – adubo fermentado orgânico - e oficina de produção de yurtas – tradicional habitação desmontável mongol), fixamos uma meta financeira modesta, de cerca de R\$20mil em dinheiro líquido disponível no fundo, a ser obtido com a distribuição seguinte dos lotes de posse disponíveis undécimo e do décimo-segundo. Daí sim proceder-se-á à celebração (assinatura) do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE CESSÃO DE CRÉDITO MUTUAL entre a Mutual gestora do fundo e a nossa cooperativa integral.

Hoje, a nossa cooperativa encontra-se em formalização, não dispõe ainda de personalidade jurídica para ser promitente compradora, sequer dispõe dos recursos em nosso fundo para se transferir a propriedade da terra para a associação mutual, pois, somente assim ela poderá celebrar a venda. No momento, o contrato coletivo de adesão ao fundo solidário encontra-se em elaboração,

encomendado para a Mutual pelo nosso coletivo: uma guilda ou cooperativa informal que opera na terra comprada em São Joaquim.

Precisamos ter formalizada a cooperativa integral de trabalho, bem como registrado em cartório de títulos e documentos o nosso contrato de constituição do fundo solidário assim que for atingida a nossa meta financeira, de forma que, havendo livre em caixa do fundo uns R\$20mil, seja imediatamente celebrado entre Mutual e Cooperativa o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE CESSÃO DE CRÉDITO MUTUAL que impõe obrigações a ambas as partes.

Por recomendação do Estatuto da nossa Mutual, a nossa Cooperativa terá disposição em Estatuto de AUTO DISSOLUÇÃO AO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DA TERRA que constitui o seu principal meio de produção. Ou seja, tão logo se cumpra o contrato de promessa de compra e venda, com a devolução integral do mútuo, o título de propriedade da terra (domínio) é transferido para a cooperativa e a cooperativa se auto dissolve enquanto personalidade jurídica de direito individual, mas continua a sua vida social e econômica como comunidade organizada e produtiva, ou seja, como comuna restaurada, o que forçará um reconhecimento enquanto tal por parte das autoridades. Nossa disposição é de proceder a uma cerimônia pública de queima da escritura do imóvel assim que seja registrada a propriedade em nome da cooperativa, e, em ato contínuo, se proclame e se proceda a auto dissolução da mesma. O objetivo aqui é a definitiva retirada daquele imóvel do mercado imobiliário, na prática jamais voltará ao circuito comercial sendo tratado como mercadoria. Assim estaremos impondo um fato normativo ao Estado que não reconhece a comuna, haja visto que uma cooperativa que se auto dissolve e continua operando, inclusive no mercado, é de fato uma comuna restaurada. O direito social é baseado em fatos normativos, que é o fato sociológico que transcende as questões materiais e é o substrato material do direito social.

Como dito, a nossa meta financeira para a celebração dos contratos em gestação é modesta, e, já se encontram distribuídos entre cooperados fundadores 8 lotes de posse e o nono e o décimo lotes estão reservados para investimentos no fundo solidário em terra. De forma que dos 20 lotes previstos sobram 10 para investimentos em dinheiro no fundo solidário. Somente quando distribuídos todos os lotes disponíveis é que estará fechada a conta do mútuo e saberá a cooperativa quantos gramas de ouro em equivalência à cotação diária em real deverá devolver para a Mutual,

para que esta, por sua vez, devolva aos investidores. Caso apareçam e sejam admitidos pela entidade beneficiada (cooperativa) investidores com altos volumes para aplicação, estes recursos serão empregados na compra de mais terras nas adjacências (não necessariamente imóveis contíguos) para que a cooperativa possa abrir mais vagas de trabalho para cooperados (residentes ou não). E para que nestes novos imóveis sejam abertas novas disponibilidades de lotes de posse (para cooperados ou não), formando-se assim, eventualmente, desdobramentos do nosso fundo solidário original (fundo 2, 3, etc). A quantidade de residentes depende da quantidade de recursos investidos, uma vez que maior infraestrutura implica em maiores condições para acomodar e fazer produtivas mais pessoas em consonância com a sustentabilidade integral do espaço.

Entretanto, o cenário que se desenha é tão modesto quanto a nossa presente meta financeira, de forma que provavelmente pouquíssimos investidores que vierem a ser admitidos em nosso fundo terão a generosidade, conjugada com a disponibilidade, para aplicar no fundo mais do que o mínimo exigido para a concessão de um lote de posse. Desta feita, havendo 10 lotes de posse ainda disponíveis, nosso cálculo é que provavelmente teremos ao longo dos 3 anos de prazo para a formação do nosso fundo solidário um investimento de cerca de R\$500mil em terra e mais uns R\$150mil, somando assim um fundo solidário de R\$650mil.

A cotação de hoje, subtraída a taxa operacional de R\$3mil para cada benefício de lote de posse distribuído, seria algo no fundo como R\$590mil a ser convertido em valor de ouro e devolvido no prazo de doze anos, ou seja, 4.836 gramas divididas em 48 prestações trimestrais, o que daria pouco mais de cem gramas por prestação, equivalente hoje a R\$12.200 por trimestre (R\$4mil/mês). Tal parcela está razoável dentro do orçamento de uma cooperativa minimamente estruturada como pretendemos. Ademais, nosso contrato de fundo solidário estabelece que o contrato de cessão de crédito mutual vai prever uma escala crescente da quantidade de mútuo a devolver em cada prestação porque se deduz que quanto mais antiga a cooperativa melhor estruturada ela estará para cumprir sua obrigação. Assim, no caso da cooperativa dever para a Mutual 4.800 gramas de ouro em 100 prestações, serão: 20 prestações iniciais de 60 gramas, 20 prestações seguintes de 80 gramas, 20 prestações subsequentes de 100 gramas, mais 20 prestações de 120 gramas, e, por fim, 20 prestações de 140 gramas, o que, somadas, totalizam as 4.800 gramas devidas. Toda relação mutualista obedece às equações de reciprocidade. Nada é imposto e sim acertado. Mais aqui sempre vai implicar em menos acolá.

Eventualmente, findo o prazo de carência, iniciada a devolução do mútuo, as sobras da cooperativa serão menores, o que pode fazer que muitos cooperados não investidores do fundo considerem economicamente inviável a sua permanência na cooperativa frente a uma remuneração restrita às horas de trabalho prestadas no mês (que não podem ser inferiores ao valor hora do piso salarial da categoria – Lei 12.690/12), acrescidas de mais minguadas ou inexistentes sobras de fim de ano. Entretanto, restarão trabalhando na cooperativa, que deve estar eficientemente produtiva, os cooperados investidores, pois estes vão trabalhar para pagarem a si próprios a devolução do mútuo deles mesmos. Creio que isto não é uma deficiência do projeto, pois, além do cooperado não investidor poder compreender que o benefício que ele tem da cooperativa não é apenas a renda, também não haverá, como dito aqui, um excesso de investimento, de forma que a maior parte das vagas para cooperados serão ocupadas por cooperados também investidores. Nossa proposta é a da restauração da comuna tradicional, e esta, tradicionalmente foi retratada como um espaço contraditório de liberdade (trabalho livre sobre bens comuns) e de servidão (obrigação de trabalhar).

Não obstante, estamos preparando Estatutos para que nossa cooperativa, além dos dois fundos legais e obrigatórios previstos na Lei Geral das Cooperativas – Lei 5.764/71 (o fundo reserva e o fundo de educação e saúde), tenha também dois outros fundos facultativos. O primeiro, de equalização da massa salarial (da remuneração paga no mês para as horas prestadas pelos cooperados). Outro, para a amortização do mútuo, de forma que mesmo durante a carência de 3 anos seja formada uma poupança para o pagamento confortável das prestações de devolução do mútuo.

O cooperado não é obrigado a trabalhar. Contudo, se mora na cooperativa ocupando as instalações comunitárias da cooperativa e para tanto paga uma taxa de ocupação individual, será estabelecido uma pré-contratação mensal de horas de trabalho para a cooperativa. A Cooperativa de trabalho tem a exigência legal de remunerar as horas prestadas no mês de acordo com a legislação trabalhista aplicada a empregados, o valor da hora prestada não poderá ser inferior ao valor da hora de trabalho remunerada com base no salário mínimo, o que hoje implica em algo próximo de R\$9 a hora. Entretanto, aí também tem a previsão legal de um prazo de carência para a cooperativa satisfazer este direito.

Ademais, uma pessoa pode ser investidora no fundo – aceito pela cooperativa para morar dentro da cooperativa - e não ser cooperado. Daí haverá uma taxa semelhante à de um condomínio

para a cooperativa, pois esta, como proprietária, é contratualmente obrigada a fornecer as condições de acesso do lote de posse à água encanada potável, eletricidade e descarte ecológico dos resíduos sólidos e líquidos. Em suma, teremos cooperado investidor e cooperado não investigador, residente (que paga taxa de ocupação) ou não. Além do investidor não cooperado residente (que paga taxa de manutenção similar a condomínio) e investidor cooperado não residente.

Como dito, se a cooperativa der certo a sua terra sai do mercado imobiliário. E isso só não acontece se a cooperativa não funcionar, e, por força do contrato a mutual tiver o dever de liquidar a cooperativa espartilhando assim o seu patrimônio para devolver o dinheiro que sobrar para os investidores, que vão ter algum prejuízo, mas que não será total.

CONCLUSÃO

A percepção que o melhor caminho para a reconstrução da propriedade coletiva é a conversão da propriedade individual em coletiva para a posterior reconversão desta naquela, e que já temos entre alguns de nós os recursos necessários para fazê-lo, é como o movimento quádruplo da teoria da função do orgasmo de Wilhelm Reich: tensão que gera carga, que gera descarga e que assim gera o relax. TENSÃO - CARGA - DESCARGA - RELAX. Momento de tensão quando a propriedade individual se converte em coletiva no fundo solidário, carga quando a Mutual autofinancia o empreendimento, descarga quando a cooperativa devolve o dinheiro para a Mutual, e relax quando a Mutual reconverte em propriedade individual o recurso aplicado. Para o investidor, o maior lucro é viver na propriedade coletiva com recursos suficientes para oportunizar o seu trabalho produtivo e entre vizinhos que ajudou a escolher.

Observados os 12 princípios, deve se ter fundo solidário ao gosto de cada grupo. Pode haver um fundo coletivista, ou seja, sem direito de posse individual. Entretanto, sob o compromisso da conversão da propriedade individual com a reconversão da maior parte desta novamente em individual, acredito que haverá maior adesão de investimento. Ademais, todo investidor vai participar direta ou indiretamente da administração do seu fundo. O princípio nuclear é o sagrado respeito à propriedade individual desde que sob o compromisso de abolir juros, salários e aluguéis para gerar a propriedade coletiva, que assim busca superar o capitalismo dissolvendo a figura do patrão e do empregado.

RESUMO DOS DOZE PRINCÍPIOS PARA TODOS OS FUNDOS

SOLIDÁRIOS DESTA ASSOCIAÇÃO MUTUAL TERRA COMUM:

I - Livre adesão, desde que associado à Mutual e em consonância aos critérios objetivos de seleção estipulados pela entidade beneficiada que contrata o seu fundo de autofinanciamento, dos investidores membros de cada fundo solidário gerido pela Mutual, adesão esta que se dá por contrato coletivo;

II - Aceita pela Mutual a proposta de constituição de um fundo por parte de um grupo de associados, o seu respectivo contrato coletivo de constituição é elaborado pela comissão interna designada para administrar esse fundo e é assinado pela gestora (Mutual) e demais participantes (associados investidores), sendo este contrato registrado em cartório para os seus devidos efeitos legais frente a terceiros, e, quando atingida a meta financeira prevista por este fundo, recolhem-se os valores investidos (transferência da propriedade individual para a propriedade comunal do fundo, na pessoa da Mutual) e imediatamente celebra-se o contrato de promessa de compra e venda /ou de cessão de crédito mutual entre a Mutual gestora do fundo e a entidade autofinanciada prevista no contrato de constituição deste fundo solidário;

III - Autofinanciamento do empreendimento beneficiário do fundo solidário pressupõe que a maior parte dos investidores no fundo solidário se dispõe a fazer parte ativa do empreendimento beneficiário, empreendimento este que, em consonância ao tópico XII abaixo, compromete-se com a autogestão do empreendimento, de forma que, o empreendimento a ser beneficiado abre mão da faculdade legal de contratação permanente de trabalho subalternizado (mão de obra empregada);

IV - A entidade autofinanciada beneficiária e contratante do mútuo, prevista no contrato coletivo de constituição do fundo solidário, deverá ter personalidade jurídica e capacidade econômica para assumir legalmente o compromisso de devolução do mútuo;

V - Compromisso da restauração da comuna: compromisso formal da entidade autofinanciada promover, quando do recebimento da escritura pública de domínio do imóvel, a cerimônia pública de queima deste documento, simbolizando assim a abolição da propriedade individual sobre os recursos naturais (terra);

VI - Alienação fiduciária de todos os bens adquiridos com recursos dos fundo solidário em nome da Associação Mutual e em proveito e em posse da entidade autofinanciada contratante do mútuo, que procederá a transferência da propriedade definitiva à contratante somente quando da integral devolução do mútuo contratado;

VII - Livre proposição do grupo de associados interessado na constituição de um fundo específico dos seus critérios objetivos e subjetivos para a participação neste fundo, cabendo à Mutual, caso aprovada a proposta, a publicação de edital correspondente a este fundo, contendo estes propósitos e a designação da respectiva comissão de administração deste fundo;

VIII - Penalização administrativa e judicial, contratualmente prevista, do associado mutuante que deixa de cumprir o seu compromisso de aportar determinada quantia ao fundo solidário quando chegado o momento de transferir para a Associação Mutual gestora do fundo o recurso comprometido (atingida a meta financeira do fundo);

IX - Cada grupo proponente de fundo solidário adota livremente a unidade referência de valor (URV) de sua preferência para a atualização dos valores investidos no fundo;

X - Retenção em favor da entidade gestora do fundo (Mutual), para cobrir os custos operacionais do fundo, de uma parcela dos valores investidos no fundo, que será fixa ou percentual, percentual no caso do empreendimento econômico solidário autofinanciado ser do tipo "comunista" (sem lote de posse individual para o investidor), fixa no caso do empreendimento autofinanciado ser do tipo "mutualista" (com lote de posse individual ao investidor);

XI - Autonomia administrativa e contábil do fundo solidário, sob a solidariedade e responsabilidade jurídica da entidade gestora, a Mutual, que, no curto prazo, se encarrega de cobrir eventuais desequilíbrios financeiros entre os custos operacionais do fundo e as reservas retidas sobre este fundo para cobrir os gastos com os seus custos operacionais, devendo ainda a Mutual promover em médio e longo prazo o equilíbrio financeiro de cada fundo, chamando assim os seus beneficiários investidores para o rateio proporcional ou igualitário das diferenças apuradas, conforme prévia previsão neste sentido estipulada no contrato coletivo de constituição daquele fundo;

XII - Autossustentabilidade integral do empreendimento econômico coletivo solidário autofinanciado por fundo gerido pela Mutual, visando a superação do capitalismo em consonância ao art. 28 do Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO MUTUAL TERRA COMUM: Da Transcendência dos Objetivos da Associação Mutual. A Associação, no exercício da sua atividade, respeita a ação do Estado nos termos da legislação. Entretanto, não abre mão do seu propósito de, através do exercício da ajuda mútua, abrir caminho para a construção de ferramentas úteis para a edificação coletiva de um novo paradigma social, econômico, jurídico-político e espiritual pós-capitalista, baseado na Economia da Dádiva, ou seja, na abundância de recursos sinalizada na Natureza e no Universo inteiro conhecido, de forma a superar, cada vez mais e o quanto for possível, as relações de alienação dos fatores da produção, quais sejam: os recursos humanos na forma do pagamento de salários, os recursos creditórios na forma do pagamento de juros e os recursos naturais na forma do pagamento de aluguéis ou rendas sobre o uso da terra.

Website: www.propriedadecoletiva.org

Grupo de Facebook: Propriedade coletiva posse partilhada.

www.facebook.com/groups/comunarestaurada

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

BOLZAN DE MORAIS, José Luís. *A IDÉIA DE DIREITO SOCIAL: o pluralismo jurídico de Georges Gurvitch*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.

DURKHEIM, Émile. *Le Socialisme*. New York. Collier Books, 1958.

GURVITCH, Georges Ivanovitch. *L'IDÉE DU DROIT SOCIAL: notion et système du droit social, histoire doctrinale depuis le 17ème siècle jusqu'à la fin du 19ème siècle*. Paris: Sirey, 1931.

KROPOTKIN, P. *EL APOYO MÚTUO: un factor de evolución*. trad. Angel J. Cappelletti, 3ª edición, Cali, Colombia: Ediciones Madre Tierra, 1989.

KURTZ, Ivan. *O DIREITO RELEGADO* in *A CRISE DO CONHECIMENTO JURÍDICO: perspectivas e tendências do Direito contemporâneo*. coordenador Paulo Roney Ávila Fagundes. Brasília: OAB Editora, 2004.

POLANYI, Karl. *A GRANDE TRANSFORMAÇÃO: as origens da nossa época*. trad. Fanny Wrobel. Rio de Janeiro: Editora Campus, 1980.

PROUDHON, Pierre-Joseph. *FILOSOFIA DA MISÉRIA: sistema das contradições econômicas*. trad. J. C. Morel. Tomo Um. São Paulo: Editora Ícone, 2003.

PROUDHON, Pierre-Joseph. *PHILOSOPHIE DE LA MISÈRE: système des contradictions économiques*. Tome deux. Deuxième édition. Paris: Garnier Frères, 1850.

REICH, Wilhelm. *A função do orgasmo*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1984.