

SUMÁRIO – 4.4.1 - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

4.4.1.	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA.....	4.4.1-1
4.4.1.1.	INTRODUÇÃO	4.4.1-1
4.4.1.2.	RESULTADOS CONSOLIDADOS.....	4.4.1-2
4.4.1.3.	ATENDIMENTO AOS OBJETIVOS E METAS DO PLANO/PROGRAMA/PROJETO.....	4.4.1-10
4.4.1.4.	ATIVIDADES PREVISTAS	4.4.1-12
4.4.1.5.	CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES PREVISTAS	4.4.1-12
4.4.1.6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	4.4.1-14
4.4.1.7.	EQUIPE TÉCNICA DE TRABALHO	4.4.1-16
4.4.1.8.	ANEXOS	4.4.1-16

4.4.1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

4.4.1.1. INTRODUÇÃO

As áreas objeto deste Projeto são aquelas afetadas pela formação do Reservatório Xingu, dentro da área urbana de Altamira, visando à indenização e aquisição das terras ou ao reassentamento da população para outras áreas (Projeto Básico Ambiental - PBA, Vol. II-4 p. 223), situadas abaixo da cota 100,00 m. Os resultados do cadastro fundiário realizado pelo Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas (PBA 4.4.2) apontaram para 5.141 ocupações em tal circunstância.

Entretanto, no decorrer dos trabalhos, foram constatados fatos novos que implicaram na elevação desse quantitativo para **6.064 (seis mil e sessenta e quatro)** ocupações. Dentre os fatores que justificam essa diferença, o principal se deu em função dos levantamentos realizados até a cota 100,00m no bairro Jardim Independente II, atendendo à condicionante 2.6 alínea (d) da Licença de Operação (LO) nº 1.375/2015, que prevê a relocação ou indenização dos moradores do bairro Jardim Independente II.

Outros fatores também podem ser exemplificados para esclarecer a variação dos números de aquisições: (i) desdobramentos voluntários de lotes que foram realizados pelos próprios moradores, em razão de cessões, vendas, inventários etc; (ii) necessidade de aquisição de áreas inicialmente não previstas em decorrência de readaptações de projetos de obras no sistema viário, pontes, parques, orla etc; e (iii) surgimento de terceiros reivindicando parte de um todo maior de imóveis ocupado por outra pessoa (esta cadastrada), que omitiu tal vínculo do terceiro à Norte Energia, além de outras situações.

Diante das especificidades da situação dominial dessas áreas, sabidamente complexa e diversa das outras regiões do país, por razões sociais e técnicas optou-se por priorizar a aquisição dos imóveis interferidos e, em momento futuro, regularizar a propriedade em nome da Norte Energia e da população interferida assentada nos Reassentamentos Urbanos Coletivos (RUCs). Evidentemente, o tempo necessário para sua efetivação está diretamente associado ao grau de complexidade da cadeia dominial das áreas adquiridas.

Nesse contexto, o cronograma deste Projeto foi reprogramado em relação ao proposto no PBA e apresentado na resposta ao Ofício nº 214/2012/DILIC/IBAMA e ao Ofício nº127/2012/DILIC/IBAMA, constante do documento CE-NE-142/2012-DS, de abril de 2012.

Contudo, posteriormente verificou-se a necessidade de reprogramação dos cronogramas, ficando compactuadas as devidas alterações em documento que contempla o atendimento ao item 2 do Ofício OF 02001.006165/2015-03 DILIC/IBAMA, no qual demandou-se que as ações identificadas como tendo continuidade após a obtenção da LO fossem apresentadas em documento específico, individualizadas pelos

Planos, Programas e Projetos aos quais estão vinculadas, com as respectivas metas e cronogramas pós LO.

Ainda, em acordo com o que foi demandado pela DILIC/IBAMA no citado Ofício, cabe observar que tais ações foram identificadas nas planilhas relativas a cada Plano, Programa e Projeto do PBA da UHE Belo Monte que compuseram o relatório “PBA UHE Belo Monte – Atendimento às Metas para a Etapa de Implantação”, encaminhado junto ao IBAMA em anexo à CE 0205/2015-DS, protocolada em 10 de julho de 2015, em atendimento ao item 1 do Ofício OF 02001.006165/2015-03 DILIC/IBAMA.

Assim, no que tange a este Projeto 4.4.1, o cronograma então reprogramado vem sendo cumprido conforme os resultados apresentados a seguir.

Cabe ainda registrar, neste item introdutório, que este Relatório Temático do Projeto 4.4.1 leva em consideração as observações e recomendações constantes do Parecer Técnico (PT) nº 140/2017-COHID/CGTEF/DILIC, emitido pelo Ibama em 22/12/2017, e encaminhado à Norte Energia por meio do Ofício nº 4/2018/COHID/CGTEF/DILIC-IBAMA, datado de 09/01/2018, e recebido em 10/01/2018.

Nesse sentido, em atenção ao que recomenda o supracitado PT, a sua pág. 10/153, *in verbis*, “... que seja apresentado em documento próprio do empreendedor, ainda neste anos de 2017, o plano de trabalho para regularização dos processos citados no 11º RC”, em função da proximidade entre a data de recebimento do referido PT, 10/01/2018, e aquela do protocolo deste 13º RC, 31/01/2018, optou-se por apresentar, no bojo do item 4.4.1.2., os resultados atualizados, em termos quantitativos, do diagnóstico realizado a respeito dos processos em questão, bem como da implementação do Plano de Trabalho, com especial destaque para a explicitação e andamento das fases afetas à regularização dos imóveis relativos aos Reassentamentos Urbanos Coletivos (RUCs) já implantados e daquele cuja construção está em curso, o RUC Pedral.

4.4.1.2. RESULTADOS CONSOLIDADOS

A parcela mais significativa dos imóveis que serão impactados na zona urbana do município de Altamira apresenta problemas jurídicos quanto ao seu registro, sendo a indefinição sobre a propriedade da terra um dos principais obstáculos encontrados. Em virtude dessa indefinição, possivelmente grande parte desses imóveis terá que ser regularizada posteriormente pela Norte Energia pela via judicial, com exceção daqueles em que for constatado serem de domínio público, cuja regularização dependerá de tratativas da Norte Energia diretamente com os respectivos entes/órgãos públicos.

No que concerne ao procedimento judicial, a rigor a espécie de ação mais indicada para tanto é a “desapropriação”, desde que o imóvel esteja inserido no polígono de áreas declaradas de utilidade pública pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) via Resolução Autorizativa n. 3.293/2011, de 20/12/2011, publicada no Diário Oficial da

União (D.O.U.), Seção 1, fl. 112, em 03/01/2012, e, ainda, desde que não se trate de um bem público (municipal, estadual ou federal).

Imóveis não passíveis de desapropriação judicial dependerão de ação judicial ou administrativa própria, conforme a situação de cada bem e das cooperações dos órgãos públicos.

Pelos motivos já expostos preambularmente, esse caminho não foi trilhado.

Nada obstante, desde o início da implantação do empreendimento, e até dezembro de 2017, foram executadas as seguintes atividades no âmbito do Projeto de Regularização Fundiária Urbana. Vale ressaltar que esses dados são atualizados no decorrer do desenvolvimento do trabalho de análise documental realizado pela equipe de Regularização Fundiária.

a) Imóveis urbanos interferidos pelo empreendimento

- (i) **5.751 (cinco mil e setecentos e cinquenta e um) contratos ou escrituras** foram firmados. Referidos instrumentos jurídicos não regularizam o domínio das áreas em favor da Norte Energia. Todos foram firmados no âmbito do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas (Projeto 4.4.2 do PBA). Ocorre que esses contratos possuem duas finalidades jurídicas primordiais, sem prejuízo de outras não menos importantes, quais sejam: (i) primeiro, formalizar a negociação e alienação do imóvel interferido, viabilizando o pagamento do preço da indenização ou a concessão de algum benefício previsto no PBA em favor do proprietário/posseiro do imóvel, desvinculando-o juridicamente da coisa adquirida e, assim, permitindo a liberação fundiária da área ao fim declarado de utilidade pública pelo governo federal; (ii) segundo, e no que interessa mais precisamente ao Projeto de Regularização Fundiária Urbana, para documentar uma cadeia dominial muitas vezes não instrumentalizada, ou cujos contratos se perderam ao longo do tempo, ou que sequer foram produzidos pelos interferidos em função dos mais variados motivos (v.g.: falta de conhecimento ou consciência; extravios em razão de inundações, incêndios, vandalismo etc.; furtos, roubos e outras causas). Referidos contratos e escrituras também foram idealizados e implantados para, em conjunto com outros elementos documentais (comprovantes de residência) e uma eventual produção testemunhal, servirem de base para, em ações judiciais notadamente de desapropriação, preencher os requisitos legais para a regularização fundiária. Ou seja, tais contratos são elementos essenciais ao início, desenvolvimento e conclusão deste Projeto 4.4.1; e
- (ii) No que se refere aos processos judiciais, atualmente **211 (duzentos e onze)** imóveis urbanos são objeto de ações de desapropriação (em andamento), sendo que:

- **210 (duzentos e dez)** casos são litigiosos e, salvo acontecimento futuro (eventual acordo), a solução dependerá de decisão judicial, após perícia judicial e eventuais recursos; e
- **Um** caso foi objeto de recente acordo e a respectiva ação judicial está em vias de extinção (aguardando homologação judicial ou deferimento de pedido de desistência).

Tal como mencionou-se em linhas pretéritas, do ponto de vista jurídico-dominial, pretende-se regularizar a maior quantidade possível de áreas interferidas (e liberadas mediante contratos) com a aplicação do Decreto-Lei n. 3.365/41, que trata das desapropriações por utilidade pública, em conjunto com a Resolução Autorizativa n. 3.293, expedida pela ANEEL em 20 de dezembro de 2011, e que declarou de utilidade pública os imóveis necessários à viabilização da UHE Belo Monte.

Porém, uma vez que a Resolução Autorizativa supracitada possui algumas restrições (inaplicabilidade em relação a imóveis públicos, por exemplo), as áreas que não forem passíveis de desapropriação serão regularizadas mediante o uso da legislação ordinária de compra e venda (Constituição Federal, Código Civil, Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Lei dos Registros Públicos etc.), bem como via Lei Federal n. 11.977/2009, que trata da regularização fundiária de áreas urbanas e as normas que regem a alienação, uso e ocupação de bens públicos.

No período que compreende este relatório, a equipe técnica destacada pela Norte Energia para o presente Projeto 4.4.1 foi responsável pelo levantamento de dados e informações do atual estado documental e de domínio de cada imóvel adquirido, com o objetivo de elaborar um Plano de Trabalho para a regularização dos mesmos, que está provisionado a um cenário de 12 (doze) meses e contempla as áreas Urbana e Rural, prorrogando-se por igual período até a conclusão final do Projeto. Por meio do diagnóstico preliminar, conforme indicado no 10º RC, utilizou-se dos dados levantados na primeira etapa de análise dos **6.064 (seis mil e sessenta e quatro)** processos administrativos urbanos, distribuídos nos Igarapés Ambé (UAA), Altamira (UAL) e Panelas (UAP, e bairro Jardim Independente II (IND II)). Nessa primeira etapa, até o fechamento deste Relatório, foram tabulados os seguintes dados que serão atualizados conforme o trâmite e andamento dos trabalhos até o diagnóstico final.

- a) **5.711 (cinco mil e setecentos e onze) processos identificados no período correspondente entre setembro/2015 e dezembro/2017** (vide **Quadro 4.1.1-2**)

Quadro 4.1.1-1 – Quadro de resultados obtidos na primeira etapa

TITULARIDADE	*QNT	REGULARIZADOS EM NOME DA NORTE ENERGIA
Imóveis Públicos	0	-
Imóveis Privados	2.663	-
Imóveis Incertos (Falta de documentos)	3.048	-
Total	5.711	-

* Imóveis passíveis de regularização

b) Reassentamentos Urbanos Coletivos (RUCs)

Conforme foi registrado no 10º RC, a regularização das seis áreas destinadas à implantação dos RUCs em Altamira (São Joaquim, Jatobá, Água Azul, Laranjeiras, Casa Nova e Pedral) está sendo realizada por dois caminhos, dependendo de singularidades de cada caso: extrajudicialmente (escritura pública de desapropriação amigável), quando o imóvel está em situação dominial regular e as partes estão de acordo em relação ao preço da indenização; ou judicialmente (ação de desapropriação), quando existe alguma pendência jurídica que impede a celebração de escritura pública (mesmo havendo concordância entre as partes), ou quando o empreendedor (expropriante) e o proprietário do bem imóvel (expropriado) não chegam a um consenso quanto ao valor da indenização.

A aquisição das áreas destinadas aos **RUCs Jatobá, São Joaquim e Pedral** continua sendo realizada judicialmente. Não há expectativa de transação entre as partes, nada obstante as tentativas levadas a efeito pela Norte Energia no sentido de reverter tal litígio. As ações judiciais relacionadas aos dois primeiros RUCs estão em fase de instrução processual (realização de uma segunda perícia de avaliação na área do São Joaquim e manifestação das partes em relação à perícia realizada na área do Jatobá). A perícia na área do Pedral ainda não ocorreu, estando as partes discutindo com o valor a ser pago a título de honorários periciais. Nada obstante, em todos os casos a Norte Energia detém a posse do imóvel por força de decisões judiciais concessivas de liminares, o que lhe permitiu levar adiante a construção dos reassentamentos, mediante autorização do Poder Público Municipal (no caso do Jatobá e São Joaquim) e, a rigor, não impedirá o registro dos projetos de loteamento no Cartório do Registro de Imóveis (CRI) de Altamira (PA).

No que se refere aos **RUCs Casa Nova, Água Azul e Laranjeiras**, a aquisição da posse e propriedade está totalmente consumada. No caso dos RUCs Casa Nova e Laranjeiras, o domínio foi formalmente adquirido após a lavratura de Escrituras Públicas de Desapropriação e os seus registros perante o CRI, dando-se origem, respectivamente, às matrículas nº 31.427, fls. 70, Livro 2-BAAQ; e nº 31.588, fls. 093 e nº 31.589, fls. 095, ambas do Livro 2-BAAR. Por sua vez, a aquisição do domínio pleno da área do RUC Água Azul dependia da conclusão da Ação de Desapropriação n. 0002219-92.2013.4.01.903, em trâmite na Vara Única da Subseção Judiciária de Altamira. Esta ação foi resolvida (após o IBAMA reconhecer ter cometido o equívoco que interferiu no andamento do processo judicial por alguns meses), tendo sido declarada, por sentença, a desapropriação da área em favor da Norte Energia. Um respectivo mandado judicial foi expedido e registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Altamira, dando-se origem à matrícula n. 32.509, ficha 001 do Livro 2-BAAX.

Contudo, em que pese o procedimento de aquisição de posse e propriedade imobiliária estar sob total controle do empreendedor, inclusive com consumação no que se refere aos bens passíveis de aquisição extrajudicial, é importante esclarecer que existem outras fases que igualmente precisam ser vencidas (e algumas, a exemplo da aquisição

imobiliária, já o foram) e que merecem destaque para demonstração da complexidade do trabalho.

Em síntese, vez que o objetivo deste relato não é acadêmico, mas sim expositivo e do ponto de vista da prática da regularização fundiária urbana, se pode afirmar que a implantação de um reassentamento urbano coletivo (que nada mais é do que um loteamento) deve seguir as seguintes etapas principais (sem prejuízo de outras não menos importantes mas que, para a finalidade deste relatório, assumem uma relevância assessoria e *condicio sine qua non* às principais, de modo que o atendimento destas implica na automática presunção de também satisfação daquelas):

- a) Aquisição imobiliária (de propriedade ou liberação da posse) da área sobre a qual será construído o loteamento;
- b) Aprovação do projeto de loteamento;
- c) Registro do projeto de loteamento;
- d) Aceitação das obras de infraestrutura dos loteamentos pelo Município;
- e) Obtenção de licença de construção das unidades habitacionais (casas) sobre os lotes;
- f) Obtenção de “habite-se” das unidades habitacionais;
- g) Averbação das construções em matrículas imobiliárias individuais (para cada lote em cada reassentamento); e
- h) Transferência de domínio às famílias reassentadas, mediante outorga (no tabelionato de notas) e registro (no cartório do registro de imóveis) de definitiva Escritura Pública.

A seguir e em resumo, eis a situação particular de cada um dos reassentamentos:

Quadro 4.4.1-2 – Quadro Resumo – RUC Casa Nova

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
a) Aquisição imobiliária	CRI	Ok	Por Escritura Pública levada a registro no R-1 da matrícula nº 31.427, fls. 70, Livro 2-BAAQ
b) Aprovação de projeto	PMA	Ok	Decreto n. 652/2015
c) Registro de projeto	CRI	Ok	R-2 da matrícula nº 31.427, fls. 70, Livro 2-BAAQ
d) Aceitação de infraestrutura	PMA	Em andamento	Requerido em 23/09/15

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
e) Licença de construção das casas	PMA	Ok	Licença n. 290/2015
f) Habite-se das casas	PMA	Ok	Habite-se n. 219/2015
g) Averbação das construções	CRI	Ok	Abertura das matrículas individuais dos lotes em nome da Norte Energia
h) Transferência de domínio	TN e CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos

Quadro 4.4.1-3 – Quadro Resumo – RUC Água Azul

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
a) Aquisição imobiliária	CRI	Ok	Por sentença homologatória em ação de desapropriação, cujo mandado judicial foi registrado na matrícula 32.509, ficha 001 do Livro 2-BAAX
b) Aprovação de projeto	PMA	Ok	Decreto n. 742/2015
c) Registro de projeto	CRI	Ok	Matrícula n. 32.509, do livro 2-BAAX
d) Aceitação de infraestrutura	PMA	Em andamento	Requerido em 19/02/16
e) Licença de construção das casas	PMA	Ok	Licença n. 190/2016
f) Habite-se das casas	PMA	Ok	Habite-se n. 018/2017
g) Averbação das construções	CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos
h) Transferência de domínio	TN e CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos

Quadro 4.4.1-4 – Quadro Resumo – RUC Laranjeiras

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
a) Aquisição imobiliária	CRI	Ok	Por Escritura Pública levada a registro na Matrícula 31.588, fls. 093 e nº 31.589, fls. 095, ambas do Livro 2-BAAR
b) Aprovação de projeto	PMA	Ok	Decreto n. 738/2015
c) Registro de projeto	CRI	Ok	Matrícula n. 31.588 e 31.589 Livro 2-BAAR Fls.093-095

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
d) Aceitação de infraestrutura	PMA	Em andamento	Requerido em 14/01/16
e) Licença de construção das casas	PMA	Ok	Licença n. 189/2016
f) Habite-se das casas	PMA	Ok	Habite-se n. 019/2017
g) Averbação das construções	CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos
h) Transferência de domínio	TN e CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos

Quadro 4.4.1-5 – Quadro Resumo – RUC Jatobá

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
a) Aquisição imobiliária	CRI	Ok	Decisão liminar de imissão na posse em ação de desapropriação n. 1259-73.2012.4.01.3903, levada a registro no R-1-M-31390, folha 4 do Livro 2-BAAQ
b) Aprovação de projeto	PMA	Ok	Decreto n. 814/2016
c) Registro de projeto	CRI	Em andamento	Aguardando publicação do pedido de Registro em Edital
d) Aceitação de infraestrutura	PMA	Em andamento	Requerido em 27/06/16
e) Licença de construção das casas	PMA	Ok	Licença n. 373/2013
f) Habite-se das casas	PMA	Ok	Habite-se n. 034/2017
g) Averbação das construções	CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos
h) Transferência de domínio	TN e CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos

Quadro 4.4.1-6 – Quadro Resumo – RUC São Joaquim

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
a) Aquisição imobiliária	CRI	Ok	Decisão liminar de imissão na posse em ação de desapropriação n. 1260-58.2012.4.01.3903, levada a registro no R-1-m-31.235, folha 37 do Livro 2-BAAQ
b) Aprovação de projeto	PMA	Ok	Decreto n. 813/2016

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
c) Registro de projeto	CRI	Em andamento	Aguardando publicação do pedido de Registro em Edital
d) Aceitação de infraestrutura	PMA	Em negociação	Requerido em 27/06/16
e) Licença de construção das casas	PMA	Ok	Licença n. 113/2014
f) Habite-se das casas	PMA	Ok	Habite-se n. 033/2017
g) Averbação das construções	CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos
h) Transferência de domínio	TN e CRI	A iniciar	Fase atual dos trabalhos

Quadro 4.4.1-7 – Quadro Resumo – RUC Pedral

ETAPA	LOCAL	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÃO
a) Aquisição imobiliária	CRI	Ok	Decisão liminar de imissão na posse em ação de desapropriação n. 1811-67.2014.4.01.3903.
b) Aprovação de projeto	PMA	Ok	Decreto nº 056/2017 de 08/03/2017.
c) Registro de projeto	CRI	A iniciar	Aguardando publicação do pedido de Registro em Edital
d) Aceitação de infraestrutura	PMA	A iniciar	Depende do item “b”
e) Licença de construção das casas	PMA	Ok	Licença n. 197/2017
f) Habite-se das casas	PMA	A iniciar	Depende dos itens “b” e “e”
g) Averbação das construções	CRI	A iniciar	Depende dos itens “b”, “e” e “f”
h) Transferência de domínio	TN e CRI	A iniciar	Depende dos itens “b”, “c”, “e”, “f” e “g”.

Legenda:

CRI – Cartório do Registro de Imóveis de Altamira

PMA – Prefeitura Municipal de Altamira

TN – Tabelionato de Notas

É sempre importante ressaltar que a Norte Energia outorgou em favor de todas as famílias reassentadas um “Termo de Recebimento, Quitação e Entrega de Chaves”, documento este que legitima a posse dos interessados sobre o lote e respectiva casa.

4.4.1.3. ATENDIMENTO AOS OBJETIVOS E METAS DO PLANO/PROGRAMA/PROJETO

A planilha de atendimento aos objetivos e metas do Plano/Programa/Projeto é apresentada a seguir.

OBJETIVOS/METAS	STATUS DE ATENDIMENTO
<p>Promover a regularização fundiária das áreas a serem afetadas pela formação do Reservatório Xingu, dentro da área urbana de Altamira, visando a indenização e aquisição das terras ou o reassentamento da população para outras áreas, conforme se detalhará nos projetos subsequentes.</p>	<p>Em atendimento.</p> <p>Em função das especificidades da complexa situação dominial das áreas adquiridas para a formação do reservatório e para a implantação dos reassentamentos coletivos (RUCs), os prazos de regularização foram reprogramados.</p> <p>Os 4.317 imóveis contidos nos RUCs serão regularizados até dezembro de 2021. Já para os imóveis adquiridos para a formação dos reservatórios (5.962), a sua regularização deverá se dar até dezembro de 2022.</p> <p>A estratégia adotada, visando principalmente priorizar as necessidades das famílias reassentadas, prevê a concentração inicial de esforços na regularização dos imóveis adquiridos para fins de reassentamento em nome dos beneficiários. Em um segundo momento, regularizar as propriedades adquiridas para a formação dos reservatórios em nome da Norte Energia.</p> <p>Até dezembro de 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.751 (cinco mil e setecentos e cinquenta e um) contratos ou escrituras firmadas; e • 211 (duzentos e onze) imóveis objeto de ações de desapropriação judicial.

4.4.1.4. ATIVIDADES PREVISTAS

Terá continuidade a regularização fundiária patrimonial relativa tanto ao processo de reassentamento das famílias, como às áreas requeridas para a implantação de infraestrutura urbana.

Estão em execução, e deverão ser continuados, os procedimentos de registro dos RUCs, o que permitirá a regularização destes.

Outrossim, em paralelo será dada sequência ao trabalho de levantamento de informações pendentes para a lavratura de escritura definitiva ou a propositura de ações de desapropriação de áreas particulares, e para a obtenção de cessão de uso de bens públicos.

4.4.1.5. CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES PREVISTAS

O cronograma das atividades previstas é apresentado a seguir.

4.4.1.6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A execução das atividades está em conformidade com o planejamento traçado a partir da decisão de priorização do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas (4.4.2). Com efeito, a adoção dessa estratégia, em conjunto com a flexibilização de algumas diretrizes, possibilitou promover a liberação de áreas necessárias à implantação da UHE Belo Monte mediante o devido ressarcimento da população interferida.

Nada obstante o fato de o Projeto de Indenização e Aquisição ter sido privilegiado, isto não significa dizer que o Projeto de Regularização Fundiária tenha ficado em suspensão. Pelo contrário. O empreendedor aproveitou o ensejo do processamento dos casos de aquisição para já dar o necessário encaminhamento ao Projeto de Regularização, preparando instrumentos jurídicos e procedendo de forma a garantir o êxito da estratégia.

Nesse sentido, todos os casos estão sendo objeto de estudo de cadeia dominial mediante análise jurídica por advogados especializados, de forma que a conclusão do empreendimento e o cumprimento de suas condicionantes não resem prejudicados, situações que possam resultar na impossibilidade de regularização futura dos imóveis (ônus reais, fraudes cartoriais, litígios judiciais etc.).

Ocorrendo alguma impossibilidade de regularização fundiária dos imóveis com espontânea participação dos terceiros outrora vinculados aos imóveis interferidos, a Norte Energia poderá fazer uso da Resolução Autorizativa n. 3.293, expedida pela ANEEL em 20/12/2011 e publicada no D.O.U., Seção 1, edição n. 2, em 03/01/2012, em conjunto com o Decreto-Lei n. 3.365/41, que permite a desapropriação das áreas judicialmente.

Por ser a desapropriação uma forma originária de aquisição da propriedade imóvel, independentemente de título anterior¹, esta modalidade de regularização sempre será o meio mais eficiente e eficaz a ser utilizado.

¹ Neste sentido: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR FATO PRÓPRIO. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE. DESCONHECIMENTO DO REAL PROPRIETÁRIO. PROVIMENTO DA APELAÇÃO. 1. A desapropriação (judicial) constitui forma originária de aquisição da propriedade, que se dá por fato próprio, sem relação jurídica contratual aquisitiva com o proprietário anterior, geradora do *titulus adquirendi*, como é praxe na aquisição derivada, que não dispensa a correlação com o título anterior de propriedade, o processo pode prosseguir ainda que eventualmente não se saiba (ainda) o real proprietário do bem. 2. A sequência da desapropriação, portanto, independe da identificação objetiva do proprietário, não sendo sequer permitida discussão acerca de domínio, senão do preço e questões processuais. Havendo disputa sobre domínio, o preço fica depositado, devendo as partes disputá-lo em ação própria, o que não impede o curso da ação de desapropriação (arts. 20, 31, 34, parágrafo único e 35 do Decreto-lei 3.365/1941). 3. Embora a sentença de desapropriação não dispense o modo de adquirir (*modus acquisitionis*), expresso no registro imobiliário, precedido da matrícula, como reza a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973 - arts. 167, I, "34" e 227, 228 e 236), nada obsta, cuidando-se de aquisição originária, e se acolhido o pedido, a transcrição (matrícula e registro) no registro de imóveis independentemente da continuidade em relação às transcrições anteriores. Precedentes da 4ª Turma. 4. Provimento da apelação.

De outro turno, a regularização fundiária de imóveis públicos será realizada mediante celebração de instrumentos jurídicos de cessão de uso com os órgãos de governo da União e Município, conforme legislação de regência (dentre elas a Lei n. 9.636/1998), valendo destacar que a Resolução Autorizativa n. 3.293, em seu artigo 3º, no que se refere aos imóveis públicos federais, assegura ao empreendedor o direito real de exercer todas as ações e medidas necessárias para viabilizar sua imissão, manutenção e restituição na posse, podendo, inclusive, invocar o caráter de urgência para fins de imissão provisória na posse dos bens.

Assim sendo, as medidas e ações adotadas pela Norte Energia comprovadamente demonstraram-se eficiente e eficazes, trazendo os benefícios necessários para não apenas implantar o empreendimento dentro do cronograma estabelecido, mas também viabilizar, com a necessária segurança jurídica, a regularização dos imóveis vinculados em momento posterior.

4.4.1.7. EQUIPE TÉCNICA DE TRABALHO

PROFISSIONAL	FORMAÇÃO	FUNÇÃO	REGISTRO ÓRGÃO DE CLASSE	CADASTRO TÉCNICO FEDERAL - CTF
Thiago de Moura Bandeira	Advogado	Gerente Jurídico	OAB/PA 20.467-A	
Silvinei Fortunato da Silva	Administrador	An. Socioambiental Sr Coordenador	CRA-PA 14.497	
Reginaldo Pereira Garcia	Engenheiro Cartógrafo	Esp. Assuntos Fundiários	CREA-5060279440	
Edimar Anselmini	Técnico Agrícola	Técnico Espec. Fundiário III	CREA-MT 031018	
Aluizio Leite Lima	Técnico Edificação em	Ass. Fundiário Jr.	CREA-PA 1515491714	
Rodrigo Peixoto Dias	Técnico em Gestão de Projetos	Técnico Especialista II		4.595.803
Joelen Alves da Silva	-	Ass. Fundiário Jr.	-	-
Tatiana Pereira da Silva	-	Ass. Fundiário Jr.	-	-

4.4.1.8. ANEXOS

Não há anexos.