

SUMÁRIO – 4.1.1 - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

4.1.1.	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL	4.1.1-1
4.1.1.1.	INTRODUÇÃO	4.1.1-1
4.1.1.2.	UNIVERSO.....	4.1.1-2
4.1.1.3.	RESULTADOS CONSOLIDADOS	4.1.1-5
4.1.1.4.	ATENDIMENTO AOS OBJETIVOS E METAS DO PLANO/PROGRAMA/PROJETO	4.1.1-7
4.1.1.5.	ATIVIDADES PREVISTAS	4.1.1-9
4.1.1.6.	CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES PREVISTAS.....	4.1.1-9
4.1.1.7.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	4.1.1-11
4.1.1.8.	EQUIPE TÉCNICA DE TRABALHO	4.1.1-12
4.1.1.9.	ANEXOS.....	4.1.1-12

4.1.1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

4.1.1.1. INTRODUÇÃO

O Projeto de Regularização Fundiária Rural tem o objetivo de promover a titulação das terras objeto de negociação para a implantação da UHE Belo Monte, tendo em vista a situação jurídica irregular que configura a maioria dos imóveis que se localizam naquela região do País, entre eles os necessários para materialização do empreendimento.

No escopo deste trabalho estão incluídas as áreas adquiridas pela Norte Energia para formação do Reservatório Xingu e do Reservatório Intermediário, que devem ser regularmente incorporadas ao seu patrimônio, e as áreas adquiridas para fins de relocação da população interferida, quer seja por Reassentamento Rural Coletivo ou Individual, quer seja por Carta de Crédito.

Diante desse quadro, optou-se por priorizar a aquisição dos imóveis interferidos para, em momento futuro, regularizá-los. Essa regularização tem início com a transferência da dominialidade da área para a Norte Energia. Para os imóveis diretamente necessários para a implantação do empreendimento – áreas interferidas pelos reservatórios, canteiro de obras, vila residencial, linhas de transmissão, entre outros -, essa etapa encerra-se com o registro em cartório dos mesmos, em nome da Norte Energia. Para os imóveis necessários para implantação dos reassentamentos rurais, após seu registro em nome da Norte Energia, a titularidade dos mesmos será transferida aos seus ocupantes – beneficiários daquelas modalidades de reassentamento. Para os imóveis adquiridos por Carta de Crédito, a transferência de titularidade aos beneficiários ocorrerá de forma direta – do vendedor para o comprador (beneficiário), cuja operação dar-se-á por esforço/responsabilidade da Norte Energia – interveniente no processo.

O tempo necessário para efetivação da regularização está diretamente associado ao grau de complexidade da cadeia dominial das áreas adquiridas.

Todos os imóveis adquiridos estão sendo objeto de análise em relação a sua regularidade fiscal, ambiental e imobiliária, de modo a facilitar os procedimentos necessários para regularização dos mesmos.

Se ainda assim houver impossibilidade de se proceder à regularização fundiária de forma administrativa, serão adotadas as medidas judiciais pertinentes objetivando maior segurança jurídica na resolução do procedimento, sendo necessário o ajuizamento de ações cabíveis para tal fim.

No que se refere à regularização fundiária das terras da União situadas na área de influência da UHE Belo Monte, a Norte Energia se vale do Acordo de Cooperação Técnica (ACT) celebrado com a União.

As atividades deste Projeto seguem procedimentos metodológicos utilizados desde o início dos trabalhos (georreferenciamento, identificação e verificação da situação dominial, regularização fiscal e judicial dos imóveis), os quais são reportados sistematicamente ao IBAMA.

4.1.1.2. UNIVERSO DE IMÓVEIS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Acerca dos 1.993 imóveis apontados no 13º Relatório Consolidado (RC) como diretamente interferidos para a implantação da UHE Belo Monte, após a conclusão da análise documental e da verificação de sobreposição territorial apurou-se que se trata de 1.997 interferências sobre 1.108 imóveis rurais diretamente interferidos, conforme composição indicada no **Quadro 4.1.1 – 1**.

Quadro 4.1.1-1 - Quantitativo de Interferências e Imóveis Rurais para fins de Regularização

GRUPO	INTERFERÊNCIAS		IMÓVEIS
	DESCRIÇÃO	QNT	
1	Servidão de passagem das Linhas de Transmissão (LTs) em imóveis de terceiros	138	138
2	Acessos, Canteiros, Vila Residencial, Subestação, LTs, Obras de Compensação e Área de Segurança do Trecho de Vazão Reduzida (Comunidade São Pedro/Jusante Margem Direita - MD)	178	178
	Interferências adicionais sobre imóveis já interferidos	37	-
	Ocupações do Núcleo Santo Antônio	252	1
	Reservatório Xingu e Área de Preservação Permanente (APP) associada	394	394
	Ilhas do Reservatório Xingu	601	-
	Canal de Derivação e APP associada	76	76
	Reservatório Intermediário e APP associada	202	202
3	Reassentamento Rural Coletivo – RRC	33	33
4	Reassentamento Rural em Área Remanescente – RAR	86	86
Total		1.997	1.108

Além dos 1.108 imóveis diretamente interferidos, a Norte Energia patrocinou a aquisição de outros 440 imóveis que foram destinados à relocação assistida de famílias interferidas na zona rural, sobre os quais restou à Norte Energia a responsabilidade pela Regularização Fundiária.

A partir do exposto, evidencia-se que o universo do Projeto de Regularização Fundiária Rural (PBA 4.1.1.) é composto por 1.548 imóveis. Apresenta-se nas **Figuras 4.1.1-1 a 4.1.1 -4**, a seguir, a ilustração da espacialização deste universo.



Figura 4.1.1-1 – Espacialização dos imóveis rurais interferidos - Grupo 1: LT13,8Kv (amarelo), LT69kV (branco), LT230Kv (laranja) e LT500Kv (vermelho)



Figura 4.1.1-2 – Espacialização dos imóveis rurais interferidos - Grupo 2: Acessos, Canteiros, Vila Residencial, Subestação, Linhas de Transmissão, Obras de Compensação, Área de Segurança do Trecho de Vazão Reduzida (Comunidade São Pedro/Jusante MD) e Reservatórios.

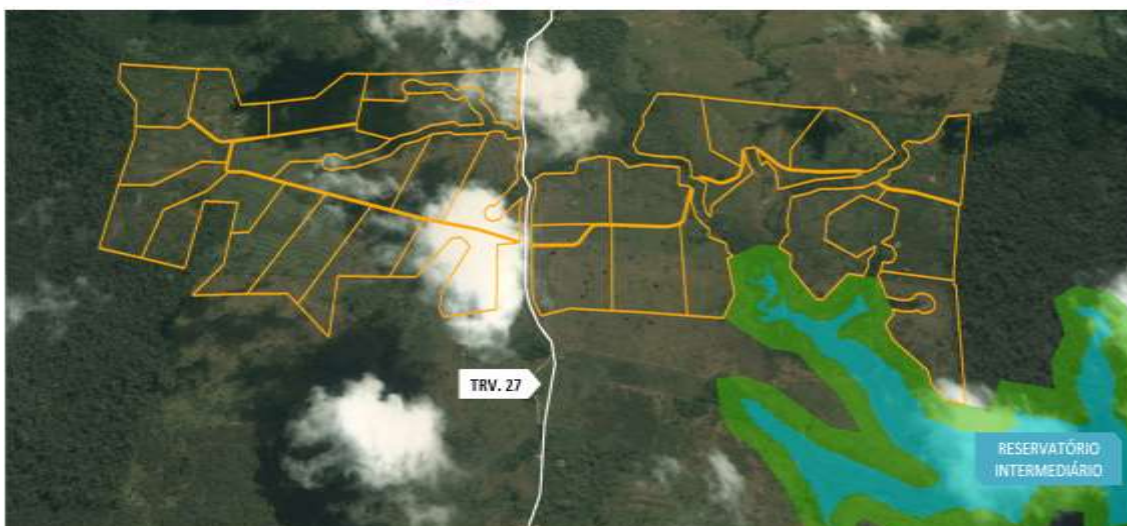


Figura 4.1.1-3 – Espacialização dos imóveis rurais interferidos - Grupo 3: Reassentamento Rural Coletivo - RRC



Figura 4.1.1-4 – Espacialização dos imóveis rurais interferidos - Grupo 4: Reassentamento Rural em Área Remanescente

Os 440 imóveis adquiridos para relocação assistia estão localizados em travessões (estradas vicinais) derivados da rodovia BR-230 – Transamônica, desde o município de Pacajá, situado a leste da UHE Belo Monte, incluídos os municípios de Anapú, Senador José Porfírio, Vitória do Xingu, Altamira, Brasil Novo, Medicilândia, Uruará e Placas, situados a oeste da UHE Belo Monte, conforme ilustrado na **Figura 4.1.1-5**, abaixo:

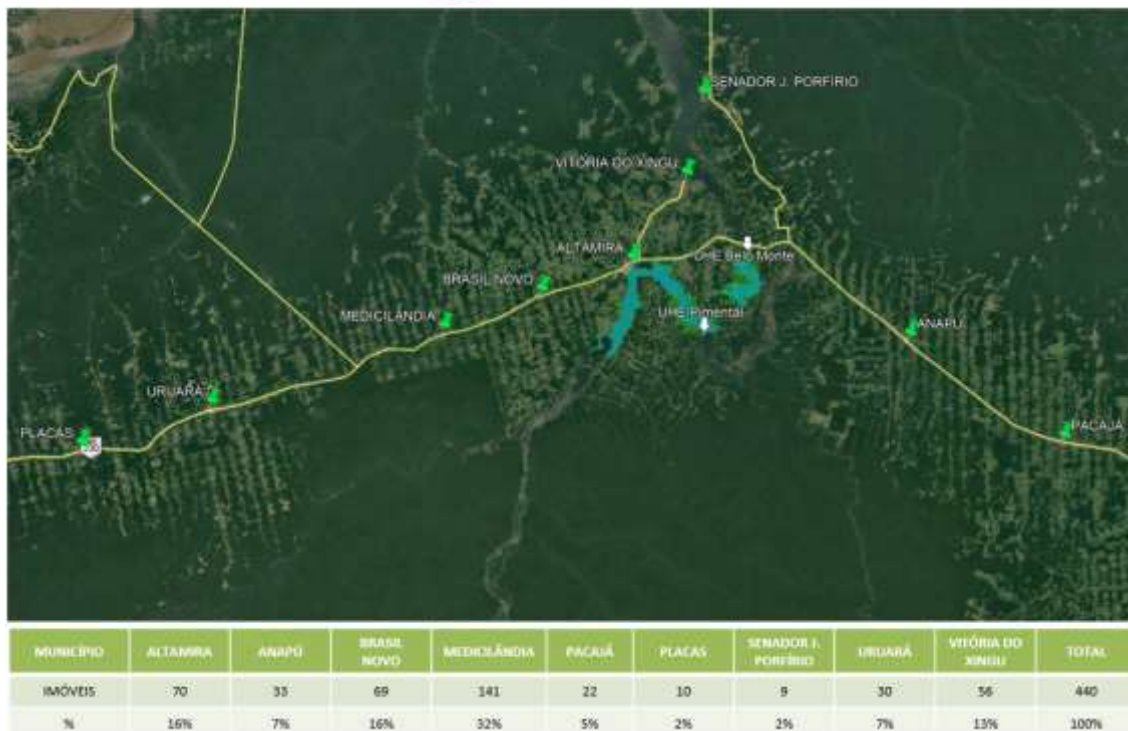


Figura 4.1.2-5 – Espacialização dos imóveis rurais interferidos - Relocação Assistida (Carta de Crédito)

4.1.1.3. RESULTADOS CONSOLIDADOS

As pastas cadastrais correspondentes aos processos de aquisição ou instituição de passagem dos 1.548 imóveis foram instruídas e elaboradas com os documentos correspondentes à formalização das aquisições ou instituições das servidões de passagem e a documentação disponibilizada pelos ocupantes, além dos resultados dos diversos levantamentos cartoriais realizados.

O desenvolvimento deste processo possibilitou que a indenização das famílias fosse realizada mediante diferentes instrumentos administrativos e jurídicos, sendo mais comuns os contratos particulares e as escrituras públicas. Isto possibilitou a posse imediata em favor do empreendimento, bem como o adimplemento do crédito da população interferida.

Observa-se que a contratação dos 1.548 imóveis foi devidamente concluída. Destaca-se que essa contratação é facilitadora do processo de regularização fundiária na medida em que desvincula juridicamente o expropriado ou vendedor das áreas em questão, e faz prova documental da transmissão voluntária dos direitos de posse e/ou propriedade desses imóveis, formando uma cadeia dominial mínima.

Apresenta-se, a seguir, o detalhamento atual da etapa de regularização fundiária, agrupada por destinação.

4.1.1.3.1. GRUPO 1: SERVIDÃO DE PASSAGEM DAS LTS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS

Das 138 instituições de passagem em imóveis de terceiros, 123 o foram por via administrativa e 15 (quinze) por via judicial.

Das 123 instituições por via administrativa, 20 (vinte) já estão com a regularização fundiária concluída – gravação do direito real (servidão) realizada na matrícula imobiliária. Das 103 restantes, 64 (sessenta e quatro) estão na fase final da regularização fundiária – encaminhamento para gravação do direito real (servidão) na matrícula imobiliária - e 39 (trinta e nove) em diligenciamento para complemento documental, haja vista que os proprietários dos imóveis interferidos pelas LTs não apresentaram as respectivas matrículas imobiliárias.

Das 15 (quinze) instituições por via judicial, uma já está com o processo concluído e devidamente regularizada - gravação do direito real (servidão) realizada na matrícula imobiliária. Quanto às 14 (quatorze) restantes, a gravação do direito real (servidão) na matrícula imobiliária (último ato da regularização fundiária) ocorrerá por sentença judicial, no encerramento dos processos judiciais em curso.

4.1.1.3.2. GRUPO 2: ACESSOS, CANTEIROS, VILA RESIDENCIAL, SUBESTAÇÃO, LINHAS DE TRANSMISSÃO, OBRAS DE COMPENSAÇÃO, ÁREA DE SEGURANÇA DO TRECHO DE VAZÃO REDUZIDA (COMUNIDADE SÃO PEDRO/JUSANTE MD) E RESERVATÓRIOS

Dos 851 imóveis deste grupo, 77 (setenta e sete) foram desapropriados por via judicial e 774 por via administrativa.

Dos 77 (setenta e sete) imóveis desapropriados por via judicial, 10 (dez) já tiveram os processos encerrados e estão regularizados. A regularização dos 67 (sessenta e sete) restantes depende da conclusão dos processos em curso.

A regularização fundiária dos 774 imóveis desapropriados por via administrativa está sendo realizada conforme disposto na Lei 6.015/73 - Registros Públicos. A etapa atual para regularização dos imóveis desapropriados por via administrativa, constitui-se da aprovação do georreferenciamento dos imóveis no âmbito do Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Dos 774 imóveis, 706 já estão submetidos no SIGEF e aguardam a fiscalização a ser realizada pelo INCRA. Os 68 (sessenta e oito) restantes estão na fase final - elaboração de planilha ODS, para submissão ao SIGEF.

4.1.1.3.3. GRUPO 3: REASSENTAMENTO RURAL COLETIVO – RRC

A entrega dos termos de transmissão de posse para os beneficiários está concluída.

A desapropriação dos 33 (trinta e três) imóveis deste grupo ocorreu por via administrativa.

À semelhança do grupo 2, a regularização fundiária dos imóveis deste grupo 3 está sendo realizada conforme disposto na Lei 6.015/73 - Registros Públicos. A etapa atual para regularização desses imóveis constitui-se da aprovação do georreferenciamento dos imóveis no âmbito do SIGEF do INCRA. Todos os 33 (trinta e três) imóveis já estão submetidos no SIGEF e aguardam a fiscalização a ser realizada pelo INCRA.

4.1.1.3.4. GRUPO 4: REASSENTAMENTO RURAL EM ÁREA REMANESCENTE – RAR

A entrega dos termos de transmissão de posse para os beneficiários está concluída.

Dos 86 (oitenta e seis) imóveis deste grupo, dois foram desapropriados por via judicial e 84 (oitenta e quatro) por via administrativa.

Dos dois imóveis desapropriados por via judicial, um já teve o processo encerrado e está regularizado. A regularização do imóvel restante depende da conclusão do processo em curso.

A semelhança dos grupos 2 e 3, a regularização fundiária dos 84 (oitenta e quatro) imóveis desapropriados via administrativa está sendo realizada conforme disposto na Lei 6.015/73 - Registros Públicos. A etapa atual para regularização desses imóveis constitui-se da aprovação do georreferenciamento dos imóveis no âmbito do SIGEF do INCRA. Todos os 84 (oitenta e quatro) imóveis já estão submetidos no SIGEF e aguardam a fiscalização a ser realizada pelo INCRA.

4.1.1.3.5. GRUPO 5: RELOCAÇÃO ASSISTIDA (CARTAS DE CRÉDITO)

A entrega dos termos de transmissão de posse para os beneficiários está concluída.

Dos 440 imóveis deste grupo, 14 (quatorze) imóveis estão com serviço de georreferenciamento e implantação de piquetes finalizados, restando a submissão ao SIGEF para aprovação fiscal. As ações para georreferenciamento dos 426 imóveis restantes, e respectiva submissão ao SIGEF, estão em curso e deverão ser concluídas até dezembro de 2020.

4.1.1.4. 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>O Projeto de Regularização Fundiária Rural tem como objetivo promover a titulação das terras objeto de negociação para a implantação do empreendimento, tendo em vista a situação jurídica irregular, com imóveis que possuem como documentação dominial, protocolos do Incra, títulos provisórios, recibos simples ou ainda sem documentação alguma.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Regularização de 138 instituições de passagem administrativa das linhas de transmissão; 2) Regularização de 851 imóveis adquiridos para fins de constituição de Acessos, Canteiros, Vila Residencial, Subestação, Linhas de Transmissão, Obras de Compensação, Área de Segurança do Trecho de Vazão Reduzida (Comunidade São Pedro/Jusante MD) e Reservatórios; 3) Regularização de 33 (trinta e três) imóveis adquiridos para implantação do Reassentamento Rural Coletivo, composto por 28 (vinte e oito) lotes individuais e um lote comunitário; 4) Regularização de 86 (oitenta e seis) imóveis adquiridos para implantação do Reassentamento Rural Individual em Áreas Remanescentes, composto por 40 (quarenta) lotes; e 5) Regularização de 440 imóveis adquiridos para fins de Relocação Assistida. 	<p>Em atendimento.</p> <p>A estrutura fundiária na área do empreendimento apresenta imóveis em sua maioria com situação jurídica não regularizada, com documentos que variam de protocolo, títulos provisórios, recibos simples e sem documentação. Apenas um percentual de 24,74% dos imóveis interferidos possuem escritura, mas carecem de Certidão de Liberação das Cláusulas e Condições Resolutivas dos respectivos títulos de domínio - origem. Neste cenário, diante das especificidades e da complexidade da situação dominial das áreas rurais da região, optou-se por priorizar a aquisição dos imóveis interferidos e, em momento futuro, regularizar a propriedade em nome da Norte Energia, assim como dos imóveis que tiveram as áreas desmembradas e remanescentes em nome dos seus titulares.</p> <p>As alterações quantitativas no número total de imóveis interferidos, analisando comparativamente com os dados apresentados no PBA (meta), podem ser justificadas por algumas situações aferidas em campo, como o desmembramento da documentação dominial dos imóveis (motivados por venda, sucessão, espólios, entre outros), alterações na delimitação da APP variável, aquisições para implementação dos tratamentos de relocação assistida e reassentamento rural. No processo de aquisição de imóveis para implantação do empreendimento, foi dado o encaminhamento à formalização de assinatura de contrato entre a Norte Energia e o interferido, com este substabelecendo ao concessionário poderes para regularização das áreas adquiridas por meio de uma Procuração Pública.</p> <p>Todas as aquisições são objeto de estudo de cadeia dominial mediante análise jurídica (parecer) controlando-se, na medida do possível e de forma que a conclusão do empreendimento e o cumprimento de suas condicionantes não restem prejudicados, situações que possam resultar na impossibilidade de regularização futura dos imóveis (ônus reais, fraudes cartoriais, litígios judiciais etc.).</p>

4.1.1.5. ATIVIDADES PREVISTAS

Com relação às atividades previstas para o próximo período, destaca-se:

- Averbação das 103 instituições de passagem restantes, realizadas por via administrativa, nas matrículas imobiliárias;
- Submissão ao SIGEF do georreferenciamento dos 68 (sessenta e oito) imóveis restantes que foram diretamente interferidos;
- Mediante aprovação dos georreferenciamentos no SIGEF, instrução de processos para análise de cumprimento das Cláusulas e Condições Resolutivas dos títulos emitidos; e
- Realização de georreferenciamento dos imóveis adquiridos para Relocação Assistida.

4.1.1.6. CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES PREVISTAS

O cronograma das atividades previstas é apresentado a seguir.

4.1.1.7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme previsto no 13º RC, foi concluída a etapa de diagnóstico final da situação documental dos imóveis desapropriados.

Nos casos dos imóveis destinados à implantação do empreendimento, a transferência da posse se deu em nome da Norte Energia, não havendo qualquer tipo de ônus ao vendedor decorrente de eventuais irregularidades/fragilidades documentais dos imóveis. Para os imóveis destinados ao remanejamento das famílias interferidas, a Norte Energia viabilizou a documentação necessária à transferência da posse para o novo proprietário, cabendo ainda dar seguimento aos atos legais necessários à sua regularização. Neste caso, no entanto, tendo em vista a complexidade das situações encontradas, ainda serão necessários trabalhos adicionais de longo prazo para que se ultime a regularização dos imóveis. Considerando este contexto, a Norte Energia tem disponibilizado apoio técnico às famílias reassentadas no sentido de que as pendências documentais dos imóveis não dificultem a sua reinserção socioeconômica no novo local.

4.1.1.8. EQUIPE TÉCNICA DE TRABALHO

PROFISSIONAL	FORMAÇÃO	FUNÇÃO	REGISTRO ÓRGÃO DE CLASSE	CADASTRO TÉCNICO FEDERAL - CTF
Flavio Telles de Almeida	Advogado	Gerente Jurídico	OAB/RJ 143.000	-
Aluizio Leite Lima	Técnico em Edificação	Ass. Fundiário Jr.	CREA/PA 1515491714	-
Edimar Anselmini	Técnico Agrícola	Técnico Espec. Fundiário III	CREA/MT 031018	-
Martha Regina Kurtz da Costa	-	Analista Fundiário Jr.	-	-
Reginaldo Pereira Garcia	Engenheiro Cartógrafo	Esp. Assuntos Fundiários	CREA/SP 5060279440	-
Rodrigo Peixoto Dias	Técnico em Agrimensura / Gestão de Projetos	Técnico Especialista II	CREA/PA 151809256-0	4.595.803
Silvinei Fortunato da Silva	Administrador	Analista Ambiental Sr.	CRA/PA 14.497	-
Tatiana Pereira da Silva	-	Ass. Fundiário Jr.	-	-

4.1.1.9. ANEXOS

Não há anexos.