

5º RELATÓRIO CONSOLIDADO DE ANDAMENTO DO PBA E DO ATENDIMENTO
DE CONDICIONANTES

CAPÍTULO 2 – ANDAMENTO DO PROJETO BÁSICO AMBIENTAL

**Anexo 4.4.1 -1 – Resumo das providências para a
regularização fundiária de imóveis urbanos**

Resumo dos procedimentos básicos para a regularização dos imóveis urbanos:

1) Áreas interferidas pelo empreendimento (cota 100 + APP):

- a) Identificar o lote e quadra onde se encontra a área adquirida, assim como o responsável (proprietário) da terra nua mediante consulta ao projeto de loteamento do município;
- b) Verificar se houve outorga de Título de Propriedade/Domínio por parte do município de Altamira a particulares. Caso positivo, deve ser emitida uma certidão de inteiro teor e negativa de ônus da matrícula do imóvel se o Título tiver sido registrado, ou uma certidão negativa de registro de propriedade se o Título não tiver sido registrado:
 - b.1) Caso o Título de Propriedade/Domínio tenha sido registrado no registro imobiliário e a matrícula do imóvel esteja em nome do interferido, celebrar uma escritura pública de desapropriação amigável após a juntada da documentação exigida pelo Tabelionato de Notas;
 - b.2) Caso o Título de Propriedade/Domínio tenha sido outorgado em nome do interferido e não tenha sido registrado no registro imobiliário, providenciar o registro, e após abertura de matrícula do imóvel, celebrar uma escritura pública de desapropriação amigável após a juntada da documentação exigida pelo Tabelionato de Notas;
 - b.3) Caso o Título de Propriedade/Domínio tenha sido outorgado a terceiro estranho ao negócio jurídico firmado entre a Norte Energia e o interferido, tentar localizar o terceiro para que outorgue uma procuração pública em causa própria à Norte Energia, para posterior registro do Título no Cartório de Registro de Imóveis (caso ainda não tiver sido registrado) e celebração de uma escritura pública de desapropriação amigável mediante a juntada da documentação exigida pelo Tabelionato de Notas;
 - b.4) Caso não tenha ocorrido outorga de Título de Propriedade/Domínio por parte do município de Altamira a particulares, negociar a propriedade do imóvel diretamente com o município de Altamira;
 - b.5) Em não sendo possível obter as informações e/ou documentos descritos nos itens “b.1 a b.3” acima, regularizar o imóvel judicialmente. No caso do item “b.4” supracitado, em não sendo possível a composição extrajudicial com o município de Altamira, providenciar uma nova Declaração de Utilidade Pública que contemple a possibilidade de desapropriação de imóveis públicos, tendo em vista que a Resolução Autorizativa ANEEL nº 3.293/2011 não prevê a desapropriação de área pública, sendo necessária, ainda, a autorização legislativa prescrita no art. 2º, §2º do Decreto-Lei nº 3.365/41.
- c) Após a celebração da escritura pública de desapropriação amigável do imóvel, ou a emissão do Mandado de Registro pelo juiz (no caso de regularização judicial), proceder seu registro no Cartório de Registro de Imóveis de Altamira, transferindo-se o imóvel para o nome da Norte Energia;
- d) Solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis de Altamira uma certidão de inteiro teor

e negativa de ônus atualizada da matrícula em nome da Norte Energia.

2) Áreas adquiridas para a implantação da Estação de Tratamento de Esgoto

As providências para regularização das áreas adquiridas para a implantação da Estação de Tratamento de Esgoto na cidade de Altamira são as mesmas das áreas interferidas pelo empreendimento, cujo procedimento está descrito no item 1 supracitado.

No entanto, após a regularização da propriedade em nome da Norte Energia, a empresa deverá transferir os imóveis ao município de Altamira à ou Companhia de Saneamento do Pará – COSANPA, a depender de posterior definição/confirmação, tomando como base o Convênio de Cooperação celebrado entre o Estado do Pará e o município de Altamira, com interveniência da Cosanpa, na data de 20/10/2011; e Termo de Compromisso firmado entre a Norte Energia S.A. e a Cosanpa, na data de 30/07/2012.

3) Áreas adquiridas para a implantação de Reassentamento Urbano Coletivo (RUC)

3.1) Áreas adquiridas extrajudicialmente:

- a) Celebrar uma Escritura Pública de Desapropriação Amigável após a juntada da documentação convencionada no Contrato Particular de Compromisso de Desapropriação firmado entre a Norte Energia e o interferido;
- b) Manifestação da Norte Energia quanto a alternativa a ser adotada referente ao pagamento do ITBI, conforme opções expostas na CE BS&A 17888/2013 (pagamento do imposto, reunião com o município para definição posterior, ou ação judicial);
- c) Registrar a escritura pública na matrícula do imóvel;
- d) Cancelar o CCIR e ITR do imóvel perante o INCRA e a Secretaria da Receita Federal, respectivamente, e inscrever o imóvel, já em nome da Norte Energia, para lançamento de IPTU;
- e) Solicitar ao INCRA carta de liberação/quitação quanto às condições resolutivas do imóvel, de forma que não reste mais nenhuma pendência acerca da regularidade da propriedade em nome da Norte Energia;

Obter certidão atualizada da matrícula referente à área adquirida, em que já conste o nome da Norte Energia como proprietária do imóvel.

3.2) Áreas adquiridas judicialmente:

- a) Ajuizar ação de desapropriação (procedimento já realizado);
- b) Aguardar sentença definitiva da desapropriação, com expedição de Mandado de Registro do imóvel ao Cartório de Registro de Imóveis;
- c) Registrar o Mandado de Registro na matrícula do imóvel e obter certidão atualizada da matrícula, em que já conste o nome da Norte Energia como proprietária.

4) Regularização do imóvel do interferido reassentado dentro da área do

Reassentamento Urbano Coletivo

- a) Prévia regularização da propriedade do Reassentamento Urbano Coletivo em nome da Norte Energia;
- b) Consultar a Prefeitura Municipal de Altamira para elaboração do Projeto de Loteamento, mediante requerimento e planta do imóvel a ser loteado (art. 6º da Lei nº 6.766/1979);
- c) Elaborar o Projeto de Loteamento (art. 9º da Lei nº 6.766/1979) e apresentá-lo na Prefeitura Municipal para análise;
- d) Aguardar aprovação do Projeto de Loteamento pela Prefeitura Municipal de Altamira;
- e) Registrar o Projeto de Loteamento na matrícula do imóvel, após sua aprovação;
- f) Providenciar junto à Prefeitura Municipal de Altamira as licenças ambientais para a implantação do Reassentamento (art. 10 da Lei nº 6.938/1981; art. 9º, XIV, “a”, da Lei Complementar nº 140/2011, e arts. 2º e 8º da Resolução Conama nº 237/1997). Caso seja necessário suprimir vegetação para implantar o Reassentamento, deve ser solicitada também autorização de supressão de vegetação para o Município, nos termos do novo Código Florestal;
- g) Solicitar junto à Prefeitura Municipal de Altamira a concessão da Licença de Construção, para que se dê início às obras;
- h) Solicitar à Prefeitura Municipal de Altamira a certidão de “habite-se” (arts. 18 a 22 da Lei Municipal nº 1.394/1997), após a conclusão das obras;
- i) Transferir a propriedade dos lotes individualizados, conforme o Projeto de Loteamento registrado na matrícula do imóvel em nome da Norte Energia, para o nome dos interferidos, através da celebração de escritura pública e/ou contrato particular de dação em pagamento ou doação (a depender se o interferido for proprietário ou não proprietário) e abertura de uma nova matrícula em nome dos interferidos, desmembrando o lote objeto da transação da matrícula mãe do reassentamento;
- j) Obter certidão atualizada de inteiro teor e negativa de ônus de cada matrícula individualizada em nome dos interferidos reassentados, em que já conste o nome do interferido como proprietário do imóvel.