

SUMÁRIO – 4.4.1 PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

4. PLANO DE ATENDIMENTO À POPULAÇÃO ATINGIDA.....	4.4.1-1
4.4. PROGRAMA DE NEGOCIAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS NA ÁREA URBANA.....	4.4.1-1
4.4.1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	4.4.1-1
4.4.1.1. ANTECEDENTES.....	4.4.1-1
4.4.1.2. EVOLUÇÃO DAS ATIVIDADES, SEUS RESULTADOS E AVALIAÇÃO	4.4.1-2
4.4.1.3. CRONOGRAMA GRÁFICO	4.4.1-4
4.4.1.4. ENCAMINHAMENTOS PROPOSTOS.....	4.4.1-6
4.4.1.5. EQUIPE RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO NO PERÍODO.....	4.4.1-6
4.4.1.6. ANEXOS.....	4.4.1-7

4. PLANO DE ATENDIMENTO À POPULAÇÃO ATINGIDA

4.4. PROGRAMA DE NEGOCIAÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS NA ÁREA URBANA

4.4.1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

4.4.1.1. ANTECEDENTES

As áreas objeto deste projeto são “as áreas a serem afetadas pela formação do Reservatório do Xingu, dentro da área urbana de Altamira, visando a indenização e aquisição das terras ou o reassentamento da população para outras áreas” (PBA, Vol II-4 pág 223), situadas abaixo da cota 100,00 m.

A metodologia adotada neste projeto prevê, primeiramente, viabilizar a aquisição do imóvel e, na sequência, regularizar a propriedade em nome da Norte Energia.

No entanto, a situação dominial de várias regiões do país, particularmente na região Norte, é sabidamente complexa. Este fato delineará o tempo necessário dispendido pela Norte Energia para a regularização das áreas por ela adquiridas.

Por esta razão, uma das providências adotadas pela empresa para formalização de contratos de aquisição, foi a elaboração de uma “Procuração Pública em Causa Própria”, irrevogável e irretroatável, não apenas para transferência de direitos a Norte Energia, mas especialmente para viabilizar procedimentos administrativos e judiciais de regularização que eventualmente sejam necessários.

Segundo esta lógica, a efetivação da regularização fundiária se dará após as negociações e desocupações dos imóveis situados em áreas abaixo da cota 100,00m. Segundo os resultados constantes no Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas (4.4.2), o cadastro fundiário realizado apontou para um total de 5.141 propriedades. Para estas, foram efetuados os levantamentos fundiários e coletados os documentos pessoais e dos imóveis que serão utilizados tanto no processo de aquisição quanto no de regularização dos mesmos.

A Norte Energia adotará providências para regularização das áreas que foram adquiridas para fins de implantação dos novos bairros, para os imóveis desocupados pelos atuais moradores, bem como prover de documentação legal os imóveis que serão recebidos por eles naqueles novos bairros, assim como daqueles que serão adquiridos por meio da concessão de Cartas de Crédito Urbanas.

Quanto às áreas adquiridas pela Norte Energia para a implantação dos Reassentamentos Urbanos Coletivos, já está sendo providenciada sua regularização

para ato contínuo ser regularizado o parcelamento das glebas em lotes individuais com abertura de matrícula própria em nome de cada beneficiário reassentado.

Das cinco glebas destinadas ao Reassentamento Urbano Coletivo, duas (São Joaquim e Jatobá) permanecem em processo de regularização via ação judicial de desapropriação, embora em ambas a Norte Energia esteja imitada na posse. As áreas onde serão instalados o RUC Água Azul e o RUC Laranjeiras estão em processo de regularização mediante a lavratura de uma Escritura Pública de Desapropriação Amigável, mesma alternativa adotada para o RUC Casa Nova.

Salienta-se que o registro das duas glebas do RUC objeto de regularização extrajudicial ainda não foi efetivado no registro imobiliário por divergências de entendimento entre a Norte Energia e o município de Altamira, em relação à incidência ou não do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI no registro das escrituras públicas de desapropriação.

A não incidência do ITBI em desapropriações é entendimento pacífico da doutrina e jurisprudência pátrias, cuja fundamentação foi levada formalmente por 3 (três) vezes ao conhecimento da Prefeitura Municipal de Altamira, através da petição de impugnação à notificação de débito nº 0039/2013; petição de impugnação à notificação de débito nº 0040/2013; e petição protocolada sob o nº 7365 da Prefeitura Municipal de Altamira, com datas de 02/08/2013, 02/08/2013 e 05/12/2013, respectivamente. Em perdurando a divergência a Norte Energia ajuizará um Mandado de Segurança visando garantir seu direito, o que possibilitará assim o prosseguimento da regularização dos imóveis.

4.4.1.2. EVOLUÇÃO DAS ATIVIDADES, SEUS RESULTADOS E AVALIAÇÃO

No semestre ora analisado foram adotadas providências no sentido de:

- Lavratura de Escritura Pública de Desapropriação Amigável para o RUC Laranjeiras;
- Acompanhamento do processo de regularização de domínio mediante lavratura de Escritura Pública de Desapropriação Amigável para o RUC Água Azul;
- Intensificar a organização da documentação dos ocupantes e dos imóveis interferidos pela cota 100,00 m;
- Análise, proposição e organização das providências necessárias para a regularização dos imóveis adquiridos pela Norte Energia;

Particularmente com relação a esta última providência, foram elaborados todos os documentos provisórios necessários à formalização da aquisição dos imóveis

localizados na cota 100,00 m, bem como dos imóveis entregues aos beneficiários por ocasião da relocação em lotes do reassentamento urbano coletivo Jatobá.

Estes trabalhos são fundamentais para nortear a regularização dominial das áreas adquiridas pela Norte Energia e a incorporação ao seu patrimônio, bem como para destiná-las às famílias interferidas pelo empreendimento.

Foi contratada a nova executora que realizará a revisão de serviços de cadastramento socioeconômico, a complementação dos levantamentos físicos-fundiário, a elaboração de laudos de avaliação patrimonial, a oferta de valores aos interferidos e a implantação de sistema de informação geográfica (SIG) dos dados obtidos, no âmbito do Projeto de Indenização e Aquisição de Terras e Benfeitorias Urbanas (4.4.2).

Todo o material produzido anteriormente está sendo trabalhado para composição das peças técnicas e do banco de dados do SIG, indispensáveis para a instrução dos processos de regularização fundiária da área urbana. A composição do SIG será realizada concomitantemente ao processo de vistoria e negociação dos imóveis.

As aquisições de imóveis realizadas para optantes do tratamento da Relocação Assistida (Carta de Crédito Urbana) para o núcleo urbano Agrovila Santo Antonio foram analisadas e assistidas juridicamente. O mesmo procedimento ocorrerá para as demais aquisições de cartas de crédito urbanas quando do início do processo de negociação.

Em relação as sete famílias da Agrovila Santo Antonio, foram renovados os contratos de locação por um período de mais seis meses à partir de dezembro de 2013. Paralelamente estão sendo analisados os imóveis indicados pelos interferidos para a relocação definitiva dos mesmos.

Quanto aos trabalhos relacionados a análise, proposição e organização das providências necessárias para a regularização dos imóveis adquiridos pela Norte Energia, foram elaborados os protocolos necessários para a regularização dos imóveis adquiridos na área urbana. Os mesmos estão transcritos integralmente no **Anexo 4.4.1 - 1 – Resumo das providências para regularização fundiária dos imóveis urbanos.**

As atividades desse projeto seguem com a instrução de processos e a devida organização documental das áreas adquiridas e destinadas. Isto possibilitará, uma vez equacionados os problemas fundiários mais gerais da região, a regularização mais célere das áreas em questão, sem prejuízo ao desenvolvimento das atividades integrantes dos projetos correlatos.

Quadro 4.4.1 - 1 – Relação de Produtos Encaminhados ao Ibama ou outros órgãos no Período do 5º RC

TIPO DE PRODUTO	TÍTULO E CÓDIGO	ASSUNTO	DATA	DESTINATÁRIO	DOCUMENTO DE ENCAMINHAMENTO
Não foram emitidos documentos ao Ibama no período de vigência deste relatório					

4.4.1.3. CRONOGRAMA GRÁFICO

O cronograma gráfico é apresentado na sequência.

PACOTE DE TRABALHO - 4.4.1 Projeto de Regularização Fundiária Urbana

Atividades Produtos		Cadastro Igarapés Altamira Reservat. Intermediário Desvio do rio pelo vertedouro (sitio Pimental) Início enchimento Reserv. Xingu - Emissão prevista da LO da casa de força Início geração comercial da 1ª UG CF Complementar Enchimento Reserv. Interm. - LO Casa de Principal (Belo Monte) Entrada operação ultima UG da CF Complementar Início geração comercial CF Principal																											
		2011				2012				2013				2014				2015				2016							
Item	Descrição	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
ETAPAS		IMPLANTAÇÃO																											
CRONOGRAMA DO PACOTE DE TRABALHO																													
4	PLANO DE ATENDIMENTO A POPULAÇÃO ATINGIDA																												
4.4	Programa de Negociação e Aquisição de Terras e Benfeitorias na Área Urbana																												
4.4.1	Projeto de Regularização Fundiária Urbana																												
1	Pesquisa Fundiária																												
2	Levantamento de Ações Judiciais																												
3	Pesquisa Social da População Atingida																												
4	Sistematização em banco de dados georreferenciado																												
5	Reunião com a população e órgãos públicos																												
6	Formulação de propostas de parceria com o poder público																												
7	Firmar convênio com instituições públicas e privadas																												
8	Montar plano de monitoramento																												
9	Solicitação de título de posse																												
10	Reconhecimento de posse pelo poder público																												
11	Apoio jurídico para os atingidos																												
12	Monitoramento e avaliação																												

LEGENDA
 Linha de Base - Alteração do PBA
 Realizado/Andamento
 Previsto até o fim do produto

4.4.1.4. ENCAMINHAMENTOS PROPOSTOS

Para efeito das ações a serem desenvolvidas no próximo semestre, os procedimentos básicos para avançar no processo de regularização dos imóveis urbanos são os discriminados no **Anexo 4.4.1 - 1- Resumo das providências para a regularização fundiária de imóveis urbanos.**

4.4.1.5. EQUIPE RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO NO PERÍODO

PROFISSIONAL	FORMAÇÃO	FUNÇÃO	REGISTRO ÓRGÃO DE CLASSE	CADASTRO TÉCNICO FEDERAL – CTF
Sonia Maria de Brito Mota	Geógrafa	Coordenadora	CREA 0601021661/D	5649204
Daniel Correa Carvalho	Engenheiro Agrônomo	Supervisor	CREA-MG 67161/D	811353
Maria Judith Magalhães Gomes	Engenheira Agrônoma	Equipe Técnica	CREA SP 0601099068/D	5516430
Felipe Callegaro Pereira Fortes	Advogado	Coordenador Geral e Judicial de campo	OAB/SC 19.180 e OAB/PA 16.763-A	5947894
Frederico Nasser Silvério	Advogado	Coordenador Extrajudicial de campo	OAB/MG 108.291	5947909
Claudio Aricodemmes Silva Júnior	Advogado	Assessoria Jurídica Judicial de campo	OAB/SC 30.979 e OAB/PA 18.627-A	
Mário Martins Costa	Advogado	Assessoria Jurídica Judicial de campo	OAB/SC 31.881 e OAB/PA 19.987-A	
Georges Mavros Filizzola	Advogado	Assessoria Jurídica Extrajudicial de campo	OAB/SP 300.083	
Diogo Bettiol Carneiro	Advogado	Assessoria Jurídica Extrajudicial de campo	OAB/SC 34.051	
Romulo Francisco Duarte	Advogado	Assessoria Jurídica Extrajudicial de campo	OAB/SC 23.619 e OAB/PA 18.619-A	
Arlison Schmidt	Advogado	Assessoria Jurídica Extrajudicial de campo	OAB/SC 24.042 e OAB/PA 18.620-A	

PROFISSIONAL	FORMAÇÃO	FUNÇÃO	REGISTRO ÓRGÃO DE CLASSE	CADASTRO TÉCNICO FEDERAL – CTF
Rodrigo Staroski de Oliveira Brandtner	Advogado	Assessoria Jurídica Extrajudicial de campo	OAB/SC 33.126	
Felipe Ghisleri Mocellin	Advogado	Assessoria Jurídica Extrajudicial de campo	OAB/SC 32.795	
Priscilla Christiane Nunes	Advogada	Assessoria Jurídica Judicial	OAB/SC 27.350	
Ricardo Silva Prats	Advogado	Assessoria Jurídica Judicial	OAB/SC 36.153	
Venancio Santos Pereira	Advogado	Assessoria Jurídica Judicial	OAB/SC 37.873	

4.4.1.6. ANEXOS

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