

**Projeto de Integração do Rio São Francisco com
Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional
- Projeto Básico Ambiental - PBA -**

Parte C - Item 7



Ago/2005

2255-00-PBA-RL-0001-00

Elaborado por:	
Data:	
Aprovado por:	
Data:	

ÍNDICE

7 –Programa de Indenização de Terras e Benfeitorias

.....
1

7.1 –Introdução

.....
1

7.2 –Justificativa

.....
3

7.3 –Objetivos do Programa

.....
3

7.4 –Metas

.....
3

7.5 –Indicadores Ambientais

.....
4

7.6 –Público–Alvo

.....
4

7.7 –Metodologia e Descrição do Programa

.....
4

7.8 –Inter–Relação com outros Programas

.....
11

7.9 –Instituições Envolvidas

.....
12

7.10 –Atendimento a Requisitos Legais e/ou outros Requisitos

.....
12

7.11 –Recursos Necessários

.....
15

7.12 –Cronograma Físico

.....
18

7.13 –Responsáveis pela Implementação do Programa

.....
18

7.14 –Responsáveis pela Elaboração do Programa

.....
18

7.15 –Bibliografia

.....
19

[Anexo I – Cronograma Físico](#)

[Anexo II – Ficha cadastral do imóvel](#)

[Anexo III – Ficha Cadastral do Morador](#)

[Anexo IV – Laudo de Avaliação de Terras](#)

[Anexo V – Metodologia para Tipificação das Terras com Fins de Desapropriação](#)

[Anexo VI – Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional](#)

[Anexo VII – Memorial Descritivo](#)

[Anexo VIII – Azimute e Lados](#)

[Anexo IX – Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional](#)

[Anexo X – Acordo de Cooperação Técnica](#)

7 – PROGRAMA DE INDENIZAÇÃO DE TERRAS E BENFEITORIAS

7.1 – INTRODUÇÃO

Para a implantação dos canais e reservatórios previstos na 1ª etapa do Projeto de Integração do rio São Francisco às Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional (trechos 1 e 2 do Eixo Norte e o trecho 5, que é o próprio Eixo Leste) serão atingidos mais de 25 mil hectares de áreas de imóveis rurais, considerando as faixas de 200 metros ao longo dos canais e 100 metros acima da cota máxima dos reservatórios, definidas como aquelas a serem necessariamente desapropriadas para a execução das obras.

O Ministério da Integração, paralelamente ao desenvolvimento do processo de licenciamento ambiental, promoveu o cadastramento para efeito de desapropriação dos imóveis e benfeitorias existentes nas faixas acima mencionadas para a chamada 1ª etapa do empreendimento.

De acordo com o Quadro 7-1, apresentado a seguir, que resume os elementos mais relevantes resultantes do cadastramento, verifica-se que 1.889 propriedades serão atingidas diretamente pelas obras nesta etapa, 1.132 no Eixo Norte e 757 no Eixo Leste.

Quadro 7-1 – Cadastramento fundiário – Resumo

Município	Estado	Imóveis	Área		
			Atingida (km ²)	Municipal (km ²)	%
Cabrobó	PE	201	23,87	1.658	1,44
Salgueiro	PE	268	51,21	1.634	3,13
Verdejante	PE	23	2,13	476	0,48
Floresta	PE	142	28,14	3.644	0,77
Custódia	PE	179	18,21	1.404	1,30
Sertânia	PE	334	15,01	2.422	0,62
Total (I)		1.147	138,57	11.238	1,23

Município	Estado	Imóveis	Área		
			Atingida (km ²)	Municipa I (km ²)	%
Jati	CE	37	10,21	313	3,26
Brejo Santo	CE	60	35,38	662	5,34
Mauriti	CE	130	8,64	1.112	0,78
Penaforte	CE	71	2,78	190	1,46
Total (II)		298	57,01	2.277	2,50
São José de Piranha	PB	295	52,55	677	7,76
Cajazeiras	PB	47	2,95	586	0,50
Monteiro	PB	102	1,51	986	0,15
Total (III)		444	57,01	2.249	2,53
Total Geral		1.889	252,59	15.764	1,60

Estado	Eixo Norte		Eixo Leste		Total	
	Imóveis (u)	Área (ha)	Imóveis (u)	Área (ha)	Imóveis (u)	Área (ha)
Pernambuco	49	7.721,636	655	6.136,271	1.147	13.857,907
Ceará	298	5.700,796	-	-	298	5.700,796
Paraíba	342	5.550,128	102	150,993	444	5.711,121
Totais	1132	18.972,56	757	6.287,264	1889	25.259,824

Fonte: Ministério da Integração Nacional, 2005.

Do ponto de vista da participação dos estados tem-se que Pernambuco cederá a maior área ao projeto, 7.720 hectares, seguido do Ceará, 5.700ha e da Paraíba, este último com 5.550 hectares. Entre os municípios, neste particular, são os maiores atingidos São José de Piranhas na Paraíba, com cerca de 5.200 hectares, Salgueiro em Pernambuco, com pouco mais de 5.100, e Brejo Santo no Ceará (3.540ha).

Proporcionalmente, os municípios que mais cederão área, considerando a relação entre as áreas atingidas pela faixa de obras a ser objeto de

desapropriação e as superfícies geográficas municipais, são: São José de Piranha (7,76%), Brejo Santo (5,34%), Jati (3,26%) e Salgueiro (3,13%).

7.2 – JUSTIFICATIVA

O porte do empreendimento a ser implantado já justificaria por si a necessidade de um acompanhamento criterioso do processo indenizatório, de modo que fossem minimizadas as situações de conflito, a ocorrência de pendências judiciais e como conseqüência atrasos no cronograma de obras, relocação e reassentamentos.

Neste sentido, o estabelecimento de um ágil, eficaz e transparente canal de comunicação entre as partes envolvidas facilitará o devido cumprimento dos acordos firmados entre Governo e expropriados no âmbito do processo de desapropriação.

7.3 – OBJETIVOS DO PROGRAMA

Este Programa tem por objetivo maior o acompanhamento do processo indenizatório, de modo a garantir o sucesso de sua implementação com o justo atendimento aos direitos do público envolvido:

Como objetivos específicos podem ser relacionados:

- Informar aos expropriados sobre os seus direitos e obrigações.
- Garantir preços justos nas avaliações e indenizações, para que as famílias afetadas não sofram perdas patrimoniais e de qualidade de vida;
- Contribuir para que o processo de indenizações ocorra de forma amigável, atendendo da melhor maneira possível aos justos interesses das partes envolvidas.

7.4 – METAS

A principal meta a ser perseguida na execução do Programa é garantir que o processo indenizatório transcorra de forma justa e transparente, buscando sempre o entendimento entre as partes sem ferir direitos e obrigações constitucionais.

Em última análise, buscar-se-á que as indenizações sejam efetivadas em acordo com os cronogramas estabelecidos, porém garantindo que os direitos do empreendedor e expropriados sejam respeitados.

7.5 – INDICADORES AMBIENTAIS

Tendo em vista que a meta principal do Programa é o sucesso do processo de indenização das terras e benfeitorias atingidas, o melhor indicador da sua eficiência é a não ocorrência de impedimentos ao longo da execução dos procedimentos indenizatórios previstos que redundem em paralisações e atrasos nos cronogramas das obras.

7.6 – PÚBLICO–ALVO

O público-alvo do Programa é constituído pelos proprietários de terras e/ou benfeitorias passíveis de indenização localizados na faixa a ser desapropriada.

7.7 – METODOLOGIA E DESCRIÇÃO DO PROGRAMA

O Programa de Indenização de Terras e Benfeitorias tem como base de desenvolvimento os resultados gerados pelo cadastramento para desapropriação realizado na faixa de 200 metros ao longo do traçado dos canais e de 100 metros acima da cota máxima dos reservatórios a serem construídos na 1ª etapa do empreendimento.

As atividades iniciais de pré-comunicação promovidas diretamente pelo Ministério da Integração Nacional e empresas contratadas pelo Ministério e por ele fiscalizadas para executar o cadastramento facilitaram o trânsito dos cadastradores e impediram que informações desqualificadas conturbassem o ambiente e impedissem ou mesmo atrasassem os serviços. Especificamente sobre este tema informações mais detalhadas serão apresentadas no Programa de Comunicação Social.

A Fundação de Ciência, Aplicações e Tecnologias Espaciais (FUNCATE) contratou empresas, selecionadas através de licitações na modalidade de Convite, tendo como objeto a “prestação de serviços por empresa especializada para elaboração de laudos de terras e benfeitorias, verificação

do croqui e do memorial descritivo com vistas à desapropriação do Eixo Principal Norte (Trechos 1 e 2) e Leste (Trecho 5) de Transposição do São Francisco nos estados de Pernambuco, Ceará e Paraíba”.

Como é de praxe em serviços desta natureza ao longo da fase de cadastramento das faixas citadas anteriormente foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- Identificação dos imóveis - foram identificados todos os imóveis contidos nas faixas definidas para a desapropriação. As linhas das divisas, de direito ou de respeito, foram levantadas topograficamente, com base nas informações prestadas pelos ocupantes (proprietários ou posseiros) e confrontantes, ou através da documentação fornecida pelos mesmos.
- Identificação dos ocupantes - foram identificados todos os ocupantes dos imóveis e classificados segundo a ficha cadastral apresentada no Anexo II. Todos os moradores residentes nas faixas de desapropriação também foram identificados através do preenchimento do laudo constante do Anexo III.
- Caracterização da terra nua - para efeito da indenização da terra nua, os imóveis tiveram seus solos classificados como aluviais, aluviais com restrição, solos de encosta erodida e solos de chapada, conforme o Anexo IV. Foram seguidas as recomendações contidas no documento “Metodologia para tipificação das terras com fins de desapropriação” (Anexo V).
- Caracterização das benfeitorias ou acessões - todas as benfeitorias ou acessões foram levantadas e classificadas; as construções de qualquer tipo tiveram as suas dimensões externas das paredes ou pilares, englobados os terraços ou obras anexas ao corpo de construção, medidas à trena. Do levantamento cadastral de cada construção constaram o tipo de material empregado e seu estado de conservação. Em se tratando de construção de materiais diferentes em algumas das suas partes (paredes, pisos, coberturas) foram registradas as dimensões correspondentes a cada tipo de material empregado e calculadas as áreas respectivas. Por fim, todas as benfeitorias ou acessões foram fotografadas e as fotos apresentadas na ficha cadastral dos imóveis.
- Cobertura vegetal - foram especificadas as áreas desmatadas e destocadas de cada imóvel conforme discriminação apresentada na ficha cadastral.

- Classificação dos açudes – os açudes das propriedades foram classificados como micro, mini, pequeno e médio, em conformidade com o documento “Orientação para Avaliação dos Açudes a Serem Desapropriados” (Anexo VI).

Os produtos gerados a partir do cadastramento contratado foram consolidados em dois volumes, a saber:

a) Volume I – Relatório Geral, contendo:

- Apresentação.
- Localização e acesso à área.
- Planta de situação e localização.
- Planta de toda a área a ser desapropriada na escala 1:5.000, contendo a poligonal de contorno, os marcos implantados, a delimitação dos imóveis dentro da faixa a ser objeto da desapropriação, os nomes dos proprietários, os códigos dos imóveis, croquis de articulação das folhas, acidentes geográficos e obras relevantes.
- Memorial descritivo da área total a adquirir, conforme modelo apresentado no Anexo VII.
- Planilha de cálculo da poligonal de desapropriação, conforme Anexo VIII.
- Relação das propriedades e dos proprietários, posseiros e benfeitores em ordem numérica e alfabética.

b) Volume II – Pastas Individuais dos Cadastros

- Sumário do conteúdo de cada pasta.
- Ficha do levantamento cadastral.
- Laudo de avaliação do imóvel, ressaltando-se que os benfeitores (posseiros, rendeiros ou meeiros) donos de benfeitorias e/ou cobertura vegetal em imóveis alheios dentro da área a ser desapropriada também foram levantados e suas benfeitorias caracterizadas e dimensionadas.
- Planta individual (Anexo IX).
- Memorial descritivo do lote.

- Cálculo da área do lote.
- Cópia xerográfica da documentação legal da propriedade.

Caracterizadas e dimensionadas terra nua, benfeitorias e cobertura vegetal, procedeu-se à pesquisa de mercado para fins de avaliação considerando as especificidades locais.

Os valores propostos bem como o próprio laudo cadastral com a caracterização e dimensionamento dos elementos passíveis de desapropriação serão submetidos à apreciação dos futuros expropriados a partir de convocatória em curso.

Paralelamente aos levantamentos cadastrais de campo procedeu-se pesquisa cartorial de maneira a cobrir adequadamente a malha de cartórios da região que atende às áreas dos municípios necessárias à implementação das obras.

A operacionalização da negociação e efetiva aquisição das terras e benfeitorias para liberação das frentes de obras terão como base sete escritórios de campo localizados nas cidades de Brejo Santo, no Ceará, São José de Piranhas e Monteiro, na Paraíba, e Custódia, Cabrobó, Floresta e Salgueiro no estado de Pernambuco. Caso se mostre oportuno diminuir ainda mais as áreas de abrangência de atuação de um ou mais escritórios outras cidades atingidas pelas obras nesta primeira etapa deverão ter em suas sedes municipais escritório de apoio.

Os primeiros municípios a serem trabalhados pelo Programa serão Cabrobó e Floresta para os quais os editais de indenizações foram publicados em 14 de junho do ano corrente.

A princípio, pode-se estabelecer que o Programa propriamente dito foi iniciado em 20 de agosto de 2004 com a publicação da Portaria MI nº 680 de nomeação dos técnicos do DNOCS, da CODEVASF e do Ministério da Integração Nacional que acompanhariam o levantamento cadastral e a elaboração dos laudos de desapropriação.

Após a assinatura do Acordo de Cooperação Técnica, constante do Anexo e devidamente qualificado mais adiante, foi elaborado Plano de Trabalho de maneira a estimar esforços e os recursos necessários a depreende-los.

A seqüência de atividades preliminares ora em andamento podem ser assim discriminadas:

- Conferência física da documentação disponível, discussão prévia com os técnicos que atuaram na elaboração do cadastro e dos laudos de desapropriação.
- Formação dos processos internos e encaminhamento para publicação dos editais de indenização.
- Montagem dos escritórios de campo.
- Estabelecimento dos cronogramas de desapropriações por localidade.

Atenção especial será dada aos posseiros que terão que contar com o apoio do empreendedor para que possam ser efetivamente indenizados já que não possuem escritura registrada em cartório comprobatória do domínio sobre o imóvel, indispensável à consecução do processo indenizatório. No item deste Programa que trata dos Requisitos Legais apresenta-se texto sobre, entre outros aspectos de interesse relevante, o encaminhamento dos casos em que não existe registro em cartório de domínio sobre as terras (posse).

Acordo de Cooperação Técnica de nº 01/2005 (Anexo X), firmado em 18 de fevereiro de 2005 entre o Ministério da Integração Nacional (MI) e o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS) e com prazo de vigência de 5 anos, estabelece as bases sobre as quais será operacionalizado o processo de desapropriação e aquisição de terras e benfeitorias, incluindo a cobertura vegetal, para o Projeto de Integração do Rio São Francisco com Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional nos estados do Ceará, Paraíba, Pernambuco e Rio Grande do Norte. As obrigações das partes são a seguir discriminadas:

Da parte do MI:

- a) Disponibilizar todos os dados relativos ao levantamento cadastral rural e urbano das áreas, inclusive os respectivos laudos de desapropriação individualizados, necessários à consecução dos serviços estabelecidos neste Acordo.
- b) Estabelecer as prioridades e elaborar, juntamente com a equipe do DNOCS o cronograma de execução das desapropriações.

- c) Proceder ao planejamento e realizar o reassentamento das populações atingidas pela desapropriação das áreas, em conjunto com o DNOCS, inclusive as eventuais demolições e translados de cemitérios.
- d) Realizar os pagamentos das terras e benfeitorias desapropriadas.
- e) Assegurar os recursos financeiros destinados aos trabalhos de desapropriação, inclusive quanto a custeio e diárias, transporte e locomoção no cumprimento das metas para alcance dos atos desapropriatórios, e demais serviços que se fizerem necessários ao pronto atendimento dos objetivos deste Acordo.
- f) Elaborar Tabela de Preços de Terra/Benfeitoria/Cobertura Vegetal.
- g) Elaborar laudos de avaliação dos expropriados, em conjunto com o DNOCS.
- h) Prestar, através de alocação de pessoal, os apoios técnico e jurídico.
- i) Promover revisão cadastral dos laudos, reclamados pelos expropriados, através da Comissão de Cadastro e Avaliação.
- j) Nomear um Coordenador responsável pelo acompanhamento dos trabalhos.

Da parte do DNOCS:

- a) Proceder à desapropriação administrativa e judicial, conforme o caso, das áreas necessárias para implantação do projeto, com esteio no Decreto de 19/05/2004¹.
- b) Alocar o pessoal de seus quadros técnico e administrativo e prover a logística necessária à execução dos serviços previstos neste Acordo, em consonância com as obrigações conferidas ao MI.
- c) Instituir a Comissão de Desapropriação, composta de funcionários de seus quadros ou requisitados de instituições públicas federais.

¹ Decreto que declara de Utilidade Pública e Interesse Social para fins de desapropriação em favor da União, faixa de terra de 5km ao longo das obras previstas para a primeira etapa do Projeto.

- d) Disponibilizar dois membros dos seus quadros, integrantes da Comissão de Cadastro e Avaliação do Projeto, para atuarem na revisão cadastral dos laudos reclamados pelos expropriados.
- e) Providenciar contrato de locação de imóveis para instalação de escritório de desapropriação.
- f) Garantir apoio logístico necessário às atividades da Comissão Técnica, de que trata a Cláusula Terceira deste instrumento.
- g) Instalar escritório de desapropriação nos municípios que se fizerem necessários, com toda a infra-estrutura e identifica-lo “Escritório de Desapropriação – Governo Federal”.
- h) Manter os documentos comprobatórios e registros contábeis devidamente organizados e identificados com o número do Acordo, à disposição do MI e dos Órgãos de Controle Interno e Externo do Governo Federal, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da aprovação, pelo Tribunal de Contas da União, das contas do MI, relativas ao exercício em que for aprovada a prestação ou tomada de contas final deste Acordo.

A Cláusula Quarta deste Acordo define que os recursos financeiros necessários para a realização de cada uma das ações a serem desenvolvidas serão alocados pelas partes, mediante a celebração de convênios específicos. Ressalta ainda que na ocasião da discussão a ser empreendida, à luz das disponibilidades orçamentárias de então, as partes irão acordar a forma e o montante desses recursos.

Os laudos cadastrais eventualmente questionados deverão ser objeto de revisão a acontecer na presença do expropriado para que as dúvidas sejam dirimidas e a correção, se devida, seja efetivada, propiciando que a indenização e a conseqüente liberação da faixa de obras não sofra solução de continuidade.

Nos casos de proprietários de imóveis seccionados pela faixa das obras com mais de 2/3 da propriedade localizados no interior da poligonal será dada, como reza a lei, a opção de que a propriedade seja desapropriada

integralmente. Nestes casos será feito um cadastramento complementar para que o laudo original do imóvel contemple-o como um todo.

Deverá ser dada ainda a oportunidade para que os proprietários de benfeitorias no interior da faixa, mesmo indenizados, façam a relocação destas benfeitorias por sua conta para a área remanescente do imóvel ou outra qualquer, desde que não prejudique o cronograma de obras.

Alguns procedimentos básicos deverão ser observados por parte dos executores do Programa. São eles:

- Transparência quanto aos critérios definidos para os levantamentos de campo e para a composição dos valores das indenizações;
- Estabelecimento de contatos com instituições locais que possam atuar conjuntamente no sentido de promover o melhor atendimento possível aos beneficiários do Programa;
- Revisão dos elementos cadastrais eventualmente questionados na presença do proprietário;
- Apoio adequado ao processo de legalização da documentação jurídica das propriedades para que os trâmites sejam realizados no menor tempo possível.

7.8 – INTER-RELAÇÃO COM OUTROS PROGRAMAS

O Programa de Indenização de Terras e Benfeitorias inter-relaciona-se com dois outros programas estabelecidos no PBA, a saber:

- Programa de Comunicação Social, indispensável à transparência e adequada divulgação do processo de desapropriação, com desdobramentos desde a fase de cadastramento até a efetiva indenização e relocação quando for o caso.
- Programa de Reassentamento de Populações, indispensável à efetivação do adequado tratamento às populações afetadas pela desapropriação da faixa de terras necessária à implementação das obras do empreendimento. Neste sentido, os programas de indenização de terras e benfeitorias e o de reassentamento devem caminhar juntos, municiados pelas informações

geradas na fase de cadastramento e devidamente permeados pelas ações previstas no Programa de Comunicação Social.

7.9 – INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS

Estão diretamente envolvidos no Programa o Ministério da Integração Nacional, como empreendedor, e o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas, na forma do Acordo de Cooperação Técnica colecionado no Anexo e qualificado anteriormente.

7.10 – ATENDIMENTO A REQUISITOS LEGAIS E/OU OUTROS REQUISITOS

O primeiro requisito legal, base de desenvolvimento do Programa, é o Decreto de 19 de maio de 2004, publicado no Diário Oficial da União no dia seguinte na Seção 1. Este instrumento “Declara de utilidade pública e de interesse social para fins de desapropriação em favor da União, os imóveis de propriedade particular constituídos de terras, benfeitorias e acessões, inclusive o domínio útil dos terrenos foreiros, necessários à implantação da primeira etapa do Projeto de integração do Rio São Francisco com Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional nos estados de Pernambuco, Ceará e Paraíba”.

Os fundamentos da desapropriação podem ser classificados em políticos, jurídicos e infraconstitucionais.

O fundamento político da desapropriação é a supremacia do interesse coletivo sobre o individual, quando incompatíveis.

O jurídico teórico consiste na tradução dentro do ordenamento normativo dos princípios políticos acolhidos no sistema. Afirme-se que é o domínio eminente de que dispõe o Estado sobre todos os bens existentes em seu território.

O fundamento infraconstitucional está nas diferentes leis e decretos-leis que disciplinam a matéria. Realce para o Decreto-lei 3.365, de 21/06/1941, com as alterações posteriores – Lei 4.686, de 21/06/1965; Lei 4.132, de 10/09/1962, (define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação), e ainda, de fundamental importância, o Decreto-lei

1.075, de 22/01/1970 – regula a *imissão de posse*, início litis, em imóveis residenciais urbanos.

Dos textos referenciados, fundamental é o Decreto-lei 3.365/41. Trata-se da lei básica sobre desapropriação, cogitando especialmente da desapropriação por necessidade e utilidade pública. Os demais cuidam conforme ementado.

Os requisitos ou condições que autorizam a desapropriação são previstos na Carta Magna, ou seja: necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, pagamento de indenização prévia, justa e em dinheiro, aplicável, no caso da desapropriação comum, e ainda, em títulos especiais da dívida pública correspondente a um valor justo, definido em lei, quando se tratar de desapropriação de latifúndio para fins de reforma agrária.

As hipóteses em que se reputa existente necessidade pública, utilidade ou interesse social, cabem a normas infraconstitucionais. O art. 5º do Decreto-lei 3.365, enumera o elenco de casos de utilidade pública e finaliza, pela letra “p” ao indicar “os demais casos previstos por leis especiais”.

A partir da declaração de utilidade pública, só serão indenizadas as benfeitorias úteis (ou seja, as que aumentam ou facilitam o uso da coisa expropriada) se realizadas com autorização do expropriante. O texto legal refere-se a benfeitorias feitas após a desapropriação, porém, entenda-se que o dispositivo se reporta à desapropriação na fase administrativa.

As benfeitorias necessárias serão sempre indenizadas, independentemente de prévia autorização do Poder Público que decretou o ato expropriatório, ao definirmos como aquelas executadas com o fito de conservar a coisa ou evitar que se deteriore. E ainda temos as voluptuárias que devem estar excluídas da indenização, pois são aquelas de mero deleite ou recreativa, que não aumentam o uso habitual da coisa, ainda que sejam de elevado valor.

A desapropriação ao se efetivar amigavelmente, far-se-á por escritura pública, sempre que houver concordância do expropriado quanto ao valor da justa indenização. Impõe-se de forma imprescindível que essa escritura pública de desapropriação seja precedida do exame metucioso do título dominial do expropriado. Havendo ônus real, o titular desse direito de intervir na escritura, manifestando sua concordância de forma expressa com o pagamento da

indenização. Implica em afirmar que esse credor receberá de forma prévia ou concomitante recebimento do valor de seu crédito.

Nessa modalidade – desapropriação amigável, o risco de pagar a justa indenização a quem não é o dono é do poder expropriante (Poder Público). Difere da “desapropriação amigável” por via judicial. Significa dizer: inicia-se o processo judicial, com a petição inicial, instruído do termo de acordo, firmado pelo expropriado, aceitando o preço da indenização.

Da leitura do art. 10 da Lei Básica (3.365/41), o expropriado é convocado perante o órgão administrativo (no caso, a delegação está conferida ao DNOCS pelo Ministério da Integração Nacional) para tomar conhecimento da intenção do Poder Público promover a desapropriação do bem declarado de utilidade pública, e ao mesmo tempo tomar ciência do preço ofertado a título de indenização. Não aceitando o preço oferecido, deve ser lavrado um termo de recusa/não aceitação, que será juntado ao processo administrativo correspondente e encaminhado para a desapropriação contenciosa. Caso de aceitação, lavrado o termo de acordo que instruirá a petição inicial da ação de desapropriação, sendo a seguir, requerida a homologação do ajuste. Observe-se, que nada impede de, antes da homologação judicial, ser o expropriado convocado para tomar por termo, nos autos judiciais, sua concordância com o preço oferecido. O termo de acordo, firmado administrativamente, preenche os requisitos do dispositivo legal regulamentar. (vide art. 221 do Código Civil).

A base legal para a imissão de posse, para os casos de ausência de documentação comprobatória, consta do art. 15 do Decreto-Lei 3.365/41.

Pode-se afirmar que, em consonância com a disposição legal, com a alegação da urgência e o depósito da quantia arbitrada na conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o Juiz mandará imiti-lo na posse provisória dos bens.

O §1º acentua os casos em que a imissão de posse poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante depósito (para atender ao caso em desenvolvimento e suas finalidades), como:

“c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior”.

Demais condições no processamento da lide, estarão afetas as determinações do Juiz, como, fixação do valor do depósito, em vista da época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

A matéria concernente à imissão de posse é regulada pela legislação ordinária, procurando conciliar o interesse público sempre presente em toda a desapropriação com o do particular de não ver confiscada sua propriedade.

Imitada na posse, como já acentuado, a frente de trabalho estará aberta a que a execução das obras/serviços se desenvolva com maior agilização.

7.11 – RECURSOS NECESSÁRIOS

De acordo com a avaliação feita pelo Ministério da Integração Nacional, os valores a serem desembolsados no processo indenizatório estão estimados em cerca de R\$ 35 milhões, conforme se pode verificar da observação do Quadro 7-2 apresentado a seguir.

Quadro 7-2 – Avaliação das Terras e Benfeitorias para Implementação das Obras da Primeira Etapa do Projeto

Trecho	Município	Estado	Imóveis		Avaliação (R\$)		
			Unidade	Área (ha)	Terra nua	Benfeitorias	Total
I	Cabrobó	PE	201	2.387,217	697.594,77	899.116,41	1.596.711,18
	Salgueiro	PE	269	5.121,161	1.048.979,31	5.041.735,51	6.090.714,82
	Verdejante	PE	23	213,258	33.885,08	298.347,18	332.232,26
	Jati	CE	21	415,841	84.764,48	150.290,18	235.054,66
	Penaforte	CE	71	277,976	53.830,18	484.403,04	538.233,22
	Total (I)		585	8.415,453	1.919.053,82	6.873.892,32	8.792.946,14
II	Jati	CE	16	604,989	168.984,45	674.560,38	843.544,83
	Brejo Santo	CE	60	3.538,400	942.746,53	2.553.515,72	3.496.262,25
	Mauriti	CE	130	863,590	448.012,80	3.884.014,92	4.332.027,72
	São José de Piranhas	PB	296	5.172,548	844.546,03	9.373.176,44	10.217.722,47
	Cajazeiras	PB	46	377,580	29.454,33	770.334,81	799.789,14
	Total (II)		548	10.557,107	2.433.744,14	17.255.602,27	19.689.346,41
V	Floresta	PE	144	2.813,614	1.238.471,05	684.890,12	1.923.361,17
	Custódia	PE	179	1.821,341	577.336,53	673.659,87	1.250.996,40
	Sertânia	PE	335	1.501,316	432.117,01	2.167.692,06	2.599.809,07

	Monteiro	PB	102	150,993	126.255,60	461.162,13	587.417,73
	Total (V)		760	6.287,264	2.374.180,19	3.987.404,18	6.361.584,37
TOTAL GERAL			1.893	25.259,824	6.726.978,15	28.116.898,77	34.843.876,92

Fonte: Ministério da Integração Nacional, 2005.

Para a operacionalização da fase de desapropriação e indenização do Programa está prevista a seguinte estrutura de pessoal:

- Equipe fixa para cada um dos sete escritórios de campo – um advogado, dois auxiliares, um deles para levantamento cartorial, um digitador e um motorista.
- Equipe itinerante para apoio aos escritórios de campo de forma a atender concentração de demandas – cinco advogados, três engenheiros assistentes técnicos para atuar nos processos judiciais da parte do empreendedor, dois digitadores e uma equipe de topografia para eventual complementação de cadastro.

Para dar suporte à operacionalização do Programa estão previstos sete escritórios de campo equipados com telefone, fax, computadores e impressora e de veículo.

7.12 – CRONOGRAMA FÍSICO

A liberação da faixa de obra terá necessariamente que anteceder a execução das obras. O cronograma, apresentado no Anexo I, busca compatibilizar os prazos previstos para realização do Programa com as frentes de obras.

7.13 – RESPONSÁVEIS PELA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

A responsabilidade de implementação do Programa é do Ministério da Integração Nacional. Através de Acordo de Cooperação Técnica, parte das ações necessárias à consecução do Programa foram transmitidas ao Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS).

7.14 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO PROGRAMA

- Engenheiro agrônomo Pedro Luiz Aleixo Lustosa de Andrade – Registro no Cadastro Técnico Federal do Ibama 350564.
- Advogado Fernando Antonio Freire de Andrade – OAB/RJ 13.881 e OAB/DF 748-^a

7.15 – BIBLIOGRAFIA

Termo de Referência para contratação de serviços de cadastro fundiário das propriedades localizadas na faixa de domínio de 200m em torno do Eixo do sistema adutor e nas áreas circunscritas pelas poligonais envolventes dos reservatórios projetados ao longo do citado sistema adutor, compreendendo a elaboração de laudos de terras e benfeitorias, verificação do croqui e do memorial descritivo com vistas a desapropriação das obras previstas para a primeira etapa do Projeto de Integração com Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional nos estados de Pernambuco, Ceará e Paraíba – Fundação de Ciência, Aplicações e Tecnologia Espaciais (FUNCATE).

Acordo de Cooperação Técnica no 01/2005 celebrado entre o Ministério da Integração Nacional e o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS) para o desenvolvimento de ações destinadas a viabilização de áreas e respectivas benfeitorias necessárias para implantação do Projeto de Integração com Bacias Hidrográficas do Nordeste Setentrional nos estados de Ceará, Paraíba, Pernambuco e Rio Grande do Norte – Ministério da Integração Nacional, 18 de fevereiro de 2005.

ANEXOS

ANEXO I – CRONOGRAMA FÍSICO

ANEXO II – FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

ANEXO III – FICHA CADASTRAL DO MORADOR

ANEXO IV – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRAS

**ANEXO V – METODOLOGIA PARA TIPIFICAÇÃO DAS TERRAS COM
FINS DE DESAPROPRIAÇÃO**

ANEXO VI - BACIAS HIDROGRÁFICAS DO NORDESTE SETENTRIONAL

ANEXO VII - MEMORIAL DESCRITIVO

ANEXO VIII – AZIMUTE E LADOS

ANEXO IX – BACIAS HIDROGRÁFICAS DO NORDESTE SETENTRIONAL

ANEXO X - ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA