



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO E DESENVOLVIMENTO NA
AMAZÔNIA
MESTRADO PROFISSIONAL EM DIREITO

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS COM FINANCIAMENTO
INTERNACIONAL: estudo de caso do Município de Parauapebas-PA**

BELÉM/PA

2025

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS COM FINANCIAMENTO
INTERNACIONAL: estudo de caso do Município de Parauapebas-PA**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento da Amazônia – PPGDDA, do Instituto de Ciências Jurídicas – ICJ, da Universidade Federal do Pará – UFPA como parte dos requisitos para obtenção do Título de Mestre em Direito.

Orientadora: Profa. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer

BELÉM/PA

2025

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Pará
Gerada automaticamente pelo módulo Ficat, mediante os dados fornecidos pelo(a)
autor(a)

BESSA, ANTÔNIO THÚLIO SOUZA.
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS
COM FINANCIAMENTO INTERNACIONAL : estudo de caso
do Município de Parauapebas / ANTÔNIO THÚLIO SOUZA.
BESSA, . — 2025.
174 f. : il. color.

Orientador(a): Profª. Dra. Luly Rodrigues da Cunha
Fischer

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Pará,
Instituto de Ciências Jurídicas, Programa de Pós-Graduação
em Direito e Desenvolvimento na Amazônia, Belém, 2025.

1. Parauapebas. 2. Regularização fundiária urbana.
3. Reassentamento involuntário. 4. OP-710. 5. Lei nº
13.465/2017. I. Título.

CDD 341.3740981

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS COM FINANCIAMENTO
INTERNACIONAL: estudo de caso do Município de Parauapebas-PA**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento da Amazônia – PPGDDA, do Instituto de Ciências Jurídicas – ICJ, da Universidade Federal do Pará – UFPA como parte dos requisitos para obtenção do Título de Mestre em Direito.

Orientadora: Profa. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer

Data da Avaliação: ____ / ____ / ____

Conceito: _____

Banca Examinadora:

Profa. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer (Orientadora)

Profa. Dra. Ana Luisa Santos Rocha (Avaliadora externa)

Prof. Dr. José Heder Benatti (Avaliador interno)

À Ana Prates de Souza, minha mãe, dedico o meu eterno amor. Sempre farei o melhor que posso enquanto estiveres aqui, pois tua força, teu exemplo e teu amor incondicional são as bases sobre as quais construo minha trajetória. Te amo, Mainha.

AGRADECIMENTOS

A Deus, por estar presente em minha vida, independentemente de seguimento ou templo religioso. A fé é como o vento: não posso vê-la, mas sempre a sinto.

À Mainha, por todas as orações e por todo o amor. Farei o meu melhor sempre por você!

À minha família, às minhas irmãs Tatiane Bessa e Joana Bessa, e aos meus amados sobrinhos: Elias Raphael Bessa, Ana Luiza Bessa e Ana Elize Bessa.

Agradeço ao Oficial Titular, Dr. André Silva, e a todos os meus colegas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas/PA, por todo o apoio nessa caminhada.

Agradeço aos servidores do PROSAP, afinal, não existe pesquisa sem análise de documentos. Muito obrigado à Eulália Almeida, ao Daniel Benguigui, ao Francinei Matos, à Zita Bogea, à Laissa Andrade e à Bruna Aguiar pela presteza em responder a todas as minhas mensagens e providenciar os esclarecimentos necessários.

À Dra. Cláudia Pinotti, por todos os esclarecimentos sobre a consultoria no âmbito do PROSAP, bem como pela disponibilidade para a entrevista realizada.

Ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento na Amazônia (PPGDDA/UFGA), pela iniciativa da pesquisa profissional, e aos professores, pelo conhecimento transmitido.

Aos meus colegas de turma que, de alguma forma, contribuíram comigo: Renata Meireles, Elen Moura, Fábio Neri, Bruna Iris, Larissa Eloi, Samila Gusmão, Gilvanete Azevedo e Jackeline Freitas.

Aos amigos que o mestrado me presenteou, e que me ajudaram a trilhar esse caminho com muito aprendizado e leveza: Jeferson Almeida, Thais Alencar, Ana Clara Fonseca, Jaqueline Damasceno e Milene Cardoso. Vocês são incríveis!

Ao meu amigo Márcio Ferreira, pela escuta ativa desde o projeto até a conclusão da pesquisa.

Às minhas amigas que estão longe na distância, mas perto no coração: Luza Chaves, Marta Lopes, Mônica Brito, Shirley Dias, Luana Leite e Ana Luisa Rocha. Receber uma mensagem dizendo “vai dar tudo certo” aqueceu meu coração em diversos momentos. Sinto-me privilegiado pela amizade de cada uma!

À minha amiga Tasmânia Mantiole - o que dizer? Jovem, você é uma peça fundamental na minha vida. Obrigado por tanto incentivo, cuidado e carinho comigo e com Mainha. O mesmo carinho se estende à Bete e à Vitória. Amo vocês!

À minha amiga Silvia Moreira - Belém me presenteou com sua amizade e carinho. Que Deus retribua todo o acolhimento que você, sua mãe Isabel, irmãs Giselle, Lilian e família me proporcionaram. Que dias maravilhosos eu vivi!

Ao meu psicólogo, Guilherme, por todo o apoio e pelo conhecimento emocional que adquiri. Como o seu trabalho é importante para mim. Obrigado!

Ao professor Dr. Homero Chiaraba, pelos precisos apontamentos e pela preparação para o início da jornada acadêmica. Foram suas contribuições que me prepararam para a realização deste trabalho.

Sou grato à minha orientadora, Dra. Luly Fischer, por saber equilibrar o rigor metodológico com a generosidade no ensino, sem desmotivar a pesquisa e o aprendizado. Tens minha admiração e agradecimento!

Ao Isau Vargas: sem o seu apoio, o caminho teria sido muito mais difícil. Seu cuidado atento com meu emocional, profissional, acadêmico e físico jamais será esquecido.

Por oportuno, preciso agradecer a mim mesmo. Não caberia em poucas palavras todo o esforço empreendido, especialmente nos momentos difíceis, inclusive aqueles enfrentados em silêncio, sem que ninguém percebesse. Foram noites longas, dúvidas, renúncias e escolhas solitárias que moldaram este percurso. Sigo, porém, com a certeza de que estou no caminho certo. Aprendi com a vida que, mesmo nos momentos mais tortuosos, é preciso ser capaz de enxergar e aproveitar as oportunidades - e assim o fiz. A cada conquista, reconheço a força que encontrei em mim para seguir adiante, e isso também merece ser celebrado.

"Todos querem o perfume das flores, mas poucos sujam as suas mãos para cultivá-las" (Augusto Cury).¹

¹ Em um dos relatórios sociais analisados, deparei-me com esta citação que, à primeira vista, talvez não revele conexão direta com esta pesquisa. No entanto, para mim - e, possivelmente, para a assistente social que a registrou - ela expressa, de forma sensível, a árdua caminhada pela efetivação do direito à moradia digna, materializada no complexo processo de regularização fundiária. Trata-se de um registro que, mais do que técnico, carrega a marca do compromisso humano com a justiça social.

RESUMO

A presente dissertação tem por objetivo analisar de que formas as normas operacionais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), especialmente a Política Operacional OP-710, foram interpretadas em conjunto com as disposições da Lei nº 13.465/2017 na área de intervenção do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas (PROSAP), com foco na salvaguarda do direito à moradia em núcleos urbanos informais. A originalidade da pesquisa reside na análise integrada entre a legislação brasileira e as salvaguardas operacionais do BID aplicada a um caso concreto de REURB em contexto amazônico, não tendo sido identificado estudo semelhante na base de dados da CAPES, o que reforça a relevância acadêmica, jurídica e social do presente trabalho. A pesquisa adota abordagem hipotético-dedutiva, com base metodológica no estudo de caso explanatório, conforme proposto por Yin (2015), e estrutura-se a partir da análise dos núcleos Liberdade, Igarapé Ilha do Coco e Vale do Sol, localizados no Município de Parauapebas-PA. O trabalho está dividido em três seções: a primeira apresenta o arcabouço normativo nacional e internacional referente à regularização fundiária e ao reassentamento involuntário; a segunda descreve e analisa as medidas adotadas nos núcleos urbanos selecionados; e a terceira avalia a efetividade das salvaguardas jurídicas e contratuais à luz dos critérios extraídos da legislação e das diretrizes do BID. Os resultados indicam avanços normativos e institucionais relevantes, sobretudo quanto à segurança jurídica da posse e à integração urbanística no Núcleo Urbano Informal Vale do Sol, mas também revelam desafios persistentes, como a ausência de monitoramento contínuo, lacunas na participação popular e insuficiências na comunicação institucional. Conclui-se que a compatibilização entre os marcos regulatórios internacionais e nacionais é viável e pode contribuir para a proteção do direito à moradia, desde que acompanhada de mecanismos institucionais eficazes e permanentes.

Palavras-chave: Parauapebas; Regularização fundiária urbana; Reassentamento involuntário; OP-710; Lei nº 13.465/2017.

ABSTRACT

This dissertation aims to analyze how the operational policies of the Inter-American Development Bank (IDB), particularly Operational Policy OP-710, have been interpreted in conjunction with the provisions of Law No. 13,465/2017 within the intervention area of the Environmental Sanitation Program of Parauapebas (PROSAP), focusing on the safeguard of the right to housing in informal urban settlements. The originality of this research lies in its integrated analysis of Brazilian legislation and IDB operational safeguards applied to a concrete case of land regularization (REURB) in the Amazonian context. No similar study was identified in the CAPES database, underscoring the academic, legal, and social relevance of this work. The research adopts a hypothetical-deductive approach, grounded methodologically in an explanatory case study, as proposed by Yin (2015), and is structured around the analysis of the Liberdade, Igarapé Ilha do Coco, and Vale do Sol settlements, all located in the municipality of Parauapebas, Pará State. The dissertation is organized into three sections: the first presents the national and international legal framework regarding land regularization and involuntary resettlement; the second describes and analyzes the measures adopted in the selected urban areas; and the third assesses the effectiveness of legal and contractual safeguards based on criteria drawn from both domestic legislation and IDB guidelines. The findings highlight significant normative and institutional progress, particularly concerning legal security of tenure and urban integration in the Vale do Sol informal urban settlement. However, persistent challenges remain, such as the lack of ongoing monitoring, gaps in public participation, and deficiencies in institutional communication. The study concludes that harmonization between international and national regulatory frameworks is feasible and may contribute to the protection of the right to housing, provided it is accompanied by effective and permanent institutional mechanisms.

Keywords: Parauapebas; Urban land regularization; Involuntary resettlement; OP-710; Law No. 13.465/2017.

LISTA DE FIGURA

Figura 1 – Mapa do Estado do Pará com a localização de Parauapebas	42
Figura 2 – Mapa das sub-bacias Ilha do Coco e Chácara das Estrelas e a microbacia Guanabara	46
Figura 3 - Mapa das áreas de intervenção do PROSAP	47
Figura 4 – Mapa da área de amostra da sub-bacia 1	48
Figura 5 – Mapa das etapas das obras nas sub-bacias e microbacias	49
Figura 6 – Mapa da poligonal do Igarapé Ilha do Coco	51
Figura 7 – Mapa do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral do NUI Liberdade	53
Figura 8 – Reprodução da Poligonal da REURB e títulos Liberdade I, II e III.	54
Figura 9 – Planta de parcelamento do solo da REURB Liberdade em Quadras	57
Figura 10 - Mosaico da matrícula nº 216, como demonstração dos desmembramentos	58
Figura 11 – Georreferenciamento do núcleo e os lotes do NUI Liberdade no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil.....	61
Figura 12 - Consulta da parcela indicando o número da matrícula do imóvel	62
Figura 13 – Mapa de Localização do NUI Igarapé Ilha do Coco no perímetro urbano municipal	64
Figura 14 – Planta de Parcelamento do NUI Igarapé Ilha do Coco	65
Figura 15 - Reprodução das Matrículas 515 e 051	66
Figura 16 – Lagoa do Complexo Turístico de Parauapebas	67
Figura 17 – Sistema viário do Igarapé Ilha do Coco, no limite dos bairros União (esquerda) e Rio Verde (direita)	68
Figura 18 – Georreferenciamento do núcleo e os lotes do NUI Vale do Sol no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil.....	69

LISTA DE QUADRO

Quadro 1 – Resumo dos atos da REURB Liberdade	60
Quadro 2 – Quantidade de imóveis no NUI Igarapé Ilha do Coco.....	65
Quadro 3 – Resumo dos atos da REURB Vale do Sol.....	73
Quadro 4 – Relação de desapropriações	79
Quadro 5 – Procedimentos administrativos de reassentamento residencial	81
Quadro 6 – Procedimentos administrativos de reassentamento residencial e comercial	81
Quadro 7 - Quadro comparativo de critérios - Lei nº 13.465/2017 e OP-710/BID	88
Quadro 8 - Aplicação dos critérios da Lei nº 13.465/17 e da OP-710/BID nos casos analisados	94

LISTA DE SIGLAS

APP	Área de Preservação Permanente
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CF	Constituição Federal
CODEVASF	Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
CMRF	Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária
CVRD	Companhia Vale do Rio Doce
ELO	Escritório Local
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
NUI	Núcleo Urbano Informal
ONU	Organização das Nações Unidas
OP-710	Política Operacional de Reassentamento Involuntário do BID
PDR	Plano Diretor de Regularização
PER	Plano Específico de Reassentamento
PPA	Plano Plurianual
PRF	Projeto de Regularização Fundiária
PROSAP	Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas
REURB	Regularização Fundiária Urbana
RI	Registro de Imóveis
SAAEP	Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
1 A SALVAGUARDA DO DIREITO À MORADIA EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS IMPACTADOS POR PROJETO DE INFRAESTRUTURA	16
1.1 A legislação urbanística e a proteção do direito à moradia	16
1.1.1 Direito à moradia no contexto da constituição de 1988 e do Estatuto da Cidade.....	23
1.1.2 Lei nº 13.465/2017 e disposições sobre a proteção da moradia e renda	26
1.1.3 Desapropriações e salvaguardas aos moradores de núcleos urbanos informais.....	29
1.1.4 Disposições contratuais e normas operacionais do BID para mitigação dos impactos de obras de infraestrutura.....	33
1.2 Conclusão da seção	38
2 ESTUDO DE CASO SOBRE A REURB NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS-PA, NORMAS GERAIS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	40
2.1 Panorama do saneamento ambiental do Município de Parauapebas	40
2.2 Execução do Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de igarapés e Margens do rio Parauapebas - PROSAP	44
2.2.1 Caracterização do Núcleo Urbano Informal Liberdade	50
2.2.2 Caracterização do Núcleo Urbano Informal Igarapé Ilha do Coco	62
2.2.3 Caracterização do Núcleo Urbano Informal Vale do Sol.....	68
2.3 Medidas de salvaguardas aplicadas aos moradores afetados direta e indiretamente pelas obras do PROSAP	74
2.3 Medidas de proteção aos ocupantes de remanejamento involuntário	80
2.4 Conclusão da seção	83
3 ANÁLISE DOS IMPACTOS DAS NORMAS OPERACIONAIS DO BID NA SALVAGUARDA DO DIREITO À MORADIA E RENDA NOS PROJETOS DE REURB NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS	85
3.1 Avaliação das salvaguardas decorrentes de disposições da legislação urbanística	85
3.2 Avaliação do impacto adicional das normas operacionais do BID na proteção do direito à moradia decorrentes de determinação contratual	90
3.2.1 Análise do NUI Liberdade	90
3.2.2 Análise do NUI Igarapé Ilha do Coco	92
3.2.3 Análise do NUI Vale do Sol.....	93

3.3 Avaliação do impacto das salvaguardas legais e contratuais para a operacionalização de projetos de REURB realizados de forma integrada a obras de infraestrutura no Município de Parauapebas	96
3.4 Conclusão da Seção	99
CONSIDERAÇÕES FINAIS	100
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	102
LEGISLAÇÃO FEDERAL.....	108
LEGISLAÇÃO ESTADUAL	109
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL.....	109
APÊNDICE A - ENTREVISTA COM CLAUDIA CRISTINA ANTUNES MACÊDO PINOTTI CONCEDIDA À ANTONIO THÚLIO SOUZA BESSA, NO DIA 06-03-2025, ÀS 17:15HS.....	112
APÊNDICE B - RELATÓRIO DA PALESTRA SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS COM FINANCIAMENTO INTERNACIONAL	131
ANEXO A - TÍTULO DE DOAÇÃO MBA- 150553617 - 2011	139
ANEXO B - TÍTULO DE DOAÇÃO MBA - 150553639 – 2017.....	141
ANEXO C - CRF DO NUI LIBERDADE.....	143
ANEXO D - MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 216	151
ANEXO E - MATRÍCULA MÃE DO NUI LIBERDADE Nº 52.776	161
ANEXO F - MATRÍCULA DE QUADRA Nº 52.777	165
ANEXO G - MATRÍCULA INDIVIDUAL DO LOTE Nº 52.949	169
ANEXO H - MAPA DE GEORREFERENCIAMENTO DO NUI LIBERDADE	170
ANEXO I - MAPA DE GEORREFERENCIAMENTO DO NUI VALE DO SOL	171

INTRODUÇÃO

Em primeiro plano, observa-se que o direito à moradia no Brasil foi progressivamente reconhecido como direito fundamental, ancorado nos princípios da dignidade humana e da função social da propriedade, conforme estabelecido na Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988) e posteriormente regulamentado pelo Estatuto da Cidade e pela Lei nº 13.465/2017. A despeito desses avanços, a realidade urbana brasileira ainda se caracteriza por expressivas desigualdades no acesso à moradia digna e à cidade, revelando o descompasso entre a norma jurídica e a efetividade social do direito (Fernandes e Alfonsin, 2014; Souza, 2013). Diante desse cenário, a regularização fundiária urbana emerge como instrumento estratégico para a promoção da justiça socioespacial, ao incorporar políticas de titulação, integração urbanística e proteção a populações vulneráveis.

Outrossim, a crescente participação de organismos multilaterais em projetos de infraestrutura urbana, como o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), impôs a internalização de salvaguardas internacionais que visam assegurar a proteção de direitos socioambientais frente aos impactos de grandes obras. A Política Operacional OP-710 do BID, que disciplina o reassentamento involuntário, impõe condicionantes para prevenir, mitigar e compensar deslocamentos forçados, sendo sua aplicação um requisito contratual para a liberação de financiamentos (Banco Mundial, 2017; Cardoso, 2022). No âmbito do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas (PROSAP), a conjugação entre a legislação nacional e as normas operacionais internacionais revela um laboratório privilegiado para examinar a compatibilização normativa e sua efetividade prática.

Nesse contexto, a presente dissertação investiga de que formas as normas operacionais do BID de salvaguarda ao direito à moradia foram interpretadas em conjunto com as disposições da Lei nº 13.465/2017 na área de intervenção do PROSAP, Município de Parauapebas. O objetivo geral consiste em avaliar a efetividade material e procedimental dessa conjugação normativa, considerando o processo de regularização fundiária urbana do Núcleo Informal Liberdade e a contextualização com os reassentamentos conduzidos no Núcleo Urbano Igarapé Ilha do Coco para o Núcleo Urbano Vale do Sol. A análise busca identificar os avanços, as limitações e os desafios ainda presentes na proteção integral dos direitos das

comunidades impactadas, dialogando com a literatura crítica sobre a governança urbana e os direitos sociais (Holston, 2013; Rolnik, 2017).

A pesquisa adotou metodologia de abordagem hipotético-dedutiva, tendo como estratégia o estudo de caso explanatório, conforme delineado por Yin (2015). Foram empregadas múltiplas fontes de evidência - incluindo documentos oficiais, legislações municipais, contratos, relatórios técnicos e entrevistas - com vistas à triangulação dos dados e à construção de uma análise robusta e crítica. Os critérios de avaliação foram definidos a partir da legislação urbanística nacional e das diretrizes da OP-710, permitindo aferir em que medida os projetos analisados asseguraram o direito à moradia digna e a inclusão socioespacial das populações afetadas.

A dissertação organiza-se em três capítulos principais. O primeiro capítulo aborda o referencial teórico e jurídico, examinando a evolução do direito à moradia no ordenamento brasileiro, os instrumentos de regularização fundiária e a introdução das salvaguardas internacionais. O segundo capítulo descreve o estudo de caso do Município de Parauapebas, detalhando os projetos de regularização fundiária e suas interfaces com as obras de infraestrutura do PROSAP. O terceiro capítulo apresenta a análise crítica dos impactos das normas nacionais e internacionais na efetivação do direito à moradia, sistematizando os resultados e propondo reflexões para o aprimoramento das políticas públicas de urbanização inclusiva.

1 A SALVAGUARDA DO DIREITO À MORADIA EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS IMPACTADOS POR PROJETO DE INFRAESTRUTURA

Considerando o objetivo de examinar os mecanismos legais e institucionais que garantem a proteção do direito à moradia diante dos impactos gerados por obras de infraestrutura, esta seção objetiva compreender a legislação urbanística, as políticas públicas e os instrumentos jurídicos aplicáveis na regularização fundiária e na mitigação das remoções forçadas, bem como a efetividade das medidas compensatórias destinadas às populações afetadas. Essa abordagem está relacionada ao objetivo geral do estudo, pois analisa a interseção entre desenvolvimento urbano e justiça social, avaliando até que ponto as garantias legais têm sido suficientes para assegurar o direito à cidade e à moradia digna para comunidades vulneráveis.

A exposição dessa seção está subdividida em cinco partes. Primeiramente, foi analisada a legislação urbanística e a proteção do direito à moradia. Em seguida, analisam-se as disposições constitucionais e a Lei nº 10.257/01. Na terceira subseção, foi examinada a Lei nº 13.465/17 e as disposições sobre a proteção da moradia e da renda. Em continuidade, aborda-se as desapropriações e as salvaguardas aos moradores de núcleos urbanos informais. Por último, foram analisadas as disposições contratuais e as normas operacionais do BID para a mitigação dos impactos de obras de infraestrutura.

1.1 A legislação urbanística e a proteção do direito à moradia

Durante alguns séculos, a terra foi o grande laboratório do homem e somente há pouco tempo a cidade assumiu esse papel (Lefebvre, 2001). Ao analisarmos o espaço urbano, verifica-se que este deixou de se restringir apenas a um conjunto denso e definido de edificações para significar amplamente a predominância da cidade sobre o campo. Periferias, subúrbios, distritos industriais, estradas e vias expressas avançaram sobre e absorveram zonas agrícolas, num movimento constante de urbanização. A garantia de domínio e espaço está na apropriação material e ritual do território (Rolnik, 2017). No entanto, para Harvey (2008), as cidades emergiram da concentração social e geográfica do produto excedente.

O processo de urbanização no Brasil, a partir dos anos 1950, com a ampla industrialização que marcou o período, desencadeou um deslocamento populacional da área rural para a área urbana. Esse período marca o desenvolvimento de cidades que foram ocupadas de forma desordenada. Diversas consequências desse processo podem ser percebidas até os dias de hoje na maior parte das cidades brasileiras, dentre as quais se destaca o parcelamento irregular do solo.

Para Holston (2013, p. 159), “[...] a ocupação ilegal é ao mesmo tempo o único meio de acesso à terra para a maioria dos cidadãos e, paradoxalmente, uma ilegalidade que inicia a legalização de reivindicações de propriedade [...]”. A restrição à propriedade fundiária levou grande parte dos brasileiros a morar ilegalmente, contribuindo para a proliferação de assentamentos irregulares. Esse processo resultou no desenvolvimento de cidades ocupadas de forma desordenada, que, conseqüentemente, testemunharam o parcelamento irregular do solo.

A criação espontânea e repentina dessas cidades, sem o devido planejamento de políticas públicas pelo poder público, limitou diversos direitos sociais, dentre eles o acesso à moradia regular e digna. A irregularidade da ocupação do solo decorre da exclusão do acesso à propriedade fundiária, restringindo esse acesso e desencadeando ocupações irregulares, além de negar à população o direito à propriedade fundiária legítima (Holston, 2013).

A proteção do direito à moradia no Brasil é fruto de um longo processo de reconhecimento legal e jurídico, que culminou em um conjunto de normas e instrumentos urbanísticos voltados à garantia do acesso à moradia digna e ao direito à cidade para todos os cidadãos. Nesse contexto, a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) representam marcos fundamentais na consolidação desse direito.

A Constituição Federal de 1988 é a base do ordenamento jurídico brasileiro e foi a primeira a considerar especificamente o direito à moradia como um direito social, conforme previsto no artigo 6º². A inclusão do direito à moradia entre os direitos sociais representa uma mudança paradigmática no entendimento do papel do Estado na promoção do bem-estar social, principalmente em áreas urbanas. Além disso, a

² Art. 6. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Constituição estabelece, nos seus artigos 182³ e 183⁴, que o uso da propriedade deve atender à sua função social, o que implica que a terra urbana e os imóveis devem ser utilizados de maneira a atender às necessidades habitacionais da população, especialmente em áreas urbanas.

A Constituição do Estado do Pará, promulgada em 1989, em conformidade com a Constituição Federal de 1988, estabelece princípios fundamentais sobre o direito à moradia e a função social da propriedade. No artigo 13⁵, a Constituição paraense reconhece o direito à moradia como um direito social, reforçando a necessidade de o Estado e os Municípios adotarem políticas de habitação voltadas para as camadas mais vulneráveis da população.

Já o artigo 253⁶ aborda a regularização fundiária, ao prever que o poder público deve promover a regularização das áreas urbanas ocupadas por populações de baixa renda, garantindo-lhes o acesso à propriedade de forma legalizada e segura. Além disso, esse artigo destaca a importância da função social da propriedade, de modo que ela atenda ao bem-estar coletivo e à justiça social.

No contexto do desenvolvimento urbano, o artigo 254⁷ enfatiza que o Estado e os Municípios devem atuar de forma integrada na execução de políticas de ordenamento territorial, planejando e implementando ações que facilitem o acesso à moradia adequada e à infraestrutura urbana básica. Esse conjunto de disposições reflete o compromisso da Constituição do Pará com a justiça social, assegurando que a propriedade urbana cumpra sua função social e que a regularização fundiária seja promovida como uma ferramenta de inclusão e combate à desigualdade.

O reconhecimento constitucional da função social da propriedade reforça a ideia de que a moradia não pode ser tratada apenas como uma questão de posse

³ Art. 182. "A política de desenvolvimento urbano, desenvolvida pelo Poder Público municipal, conforme as diretrizes gerais inseridas na lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

⁴ Art. 183. Aquele que possui como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área urbana de até 250 metros quadrados, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

⁵ Art. 13. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

⁶ Art. 253. O Estado, diretamente ou mediante convênios com os Municípios ou com outras entidades públicas e privadas, promoverá a regularização fundiária urbana, especialmente nas áreas ocupadas pela população de baixa renda, assegurando o direito à moradia digna e a função social da propriedade.

⁷ Art. 254. O Estado e os Municípios deverão atuar de forma integrada na formulação e execução de políticas de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial, de modo a assegurar a função social da propriedade e garantir a oferta de moradia digna, infraestrutura básica e serviços essenciais à população.

individual, mas como um direito coletivo, essencial para a promoção da dignidade humana e da inclusão social. O Estatuto da Cidade, promulgado em 2001, é uma lei que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais para a política urbana no Brasil. O seu principal objetivo é garantir o direito à cidade, assegurando a todos os cidadãos o acesso ao solo urbano de forma justa, com condições adequadas de moradia, infraestrutura e serviços públicos.

Entre os instrumentos mais relevantes introduzidos pelo Estatuto da Cidade estão:

- a) Função social da propriedade urbana: o Estatuto reafirma que os imóveis devem atender ao interesse coletivo. O Município tem a obrigação de assegurar que as áreas urbanas sejam utilizadas de maneira eficiente e equitativa, evitando a especulação imobiliária e garantindo que terrenos e edificações cumpram seu papel de abrigar a população.
- b) Planos diretores municipais: os municípios brasileiros com mais de 20 mil habitantes são obrigados a elaborar Planos Diretores, instrumentos de planejamento e gestão urbana. Esses planos têm por objeto orientar o crescimento das cidades, garantindo a distribuição equitativa dos serviços e da infraestrutura, com ênfase na regularização fundiária e no combate à informalidade na ocupação do solo.
- c) Usucapião especial urbana: o Estatuto da Cidade reforça o instituto da usucapião especial urbana, previsto no artigo 183 da Constituição, permitindo que pessoas que ocupem terrenos urbanos sem oposição, e para fins de moradia, por no mínimo cinco anos, possam obter o domínio da terra, desde que não sejam proprietários de outro imóvel. Esse mecanismo constitui um instrumento importante para a regularização de áreas informais.
- d) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): o EIV é um instrumento obrigatório para grandes empreendimentos urbanos e tem a função de avaliar os impactos de novos projetos sobre o ambiente, garantindo que novas construções não prejudiquem a qualidade de vida e a infraestrutura local.

Outro marco importante na política de proteção ao direito à moradia no Brasil é a Lei nº 13.465/2017, que trouxe inovações no campo da Regularização Fundiária Urbana (REURB). A regularização fundiária é o processo pelo qual o ente público promove a legalização de áreas urbanas ocupadas irregularmente, garantindo a

titulação de propriedades para os ocupantes, muitas vezes moradores de baixa renda que vivem em assentamentos informais.

A Regularização Fundiária Urbana Social (REURB-S) é voltada para a regularização de áreas ocupadas por famílias de baixa renda. Esse mecanismo é essencial para garantir o direito à moradia dessa população, uma vez que a titulação da propriedade lhes confere segurança jurídica e acesso a serviços essenciais.

Além da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade e da Lei nº 13.465/2017, a Lei nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) complementa a proteção ao direito à moradia no Brasil, regulamentando o parcelamento do solo urbano. O direito à moradia no Brasil se consolidou como um direito social fundamental ao longo dos anos; porém, sua efetividade ainda enfrenta desafios, especialmente no que se refere à garantia de uma habitação digna. A Constituição de 1988 reconhece a moradia como um direito social no artigo 6º, mas o déficit habitacional, especialmente entre as famílias de baixa renda, persiste como um problema grave. Estima-se que mais de 6 milhões de brasileiros carecem de moradia adequada⁸, evidenciando a necessidade de políticas públicas eficazes para mitigar essa realidade (Osório e Saule Junior, 2003).

A moradia adequada envolve não apenas um teto sobre a cabeça, mas também o acesso à infraestrutura básica e um ambiente que promova a dignidade humana. Essa visão é respaldada por diversos tratados internacionais, como o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, que o Brasil ratificou em 1992. Esse pacto reforça que o direito à moradia deve ser entendido de forma ampla, incluindo não apenas o espaço físico, mas também condições de habitabilidade e acesso a serviços básicos (Santos, Medeiros e Luft, 2016).

No contexto brasileiro, o aluguel social tem sido uma estratégia implementada para enfrentar emergências habitacionais, principalmente em casos de remoção de famílias de áreas de risco. No entanto, sua utilização ainda se dá de forma limitada e provisória, sem representar uma solução definitiva para o déficit habitacional (Santos, Medeiros e Luft, 2016).

⁸ Segundo último censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o déficit habitacional do Brasil totalizou 6 milhões de domicílios em 2022, o que representa 8,3% do total de habitações ocupadas no país. Em termos absolutos, na comparação com 2019 (5.964.993), houve um aumento de cerca de 4,2% no total de déficit de domicílios.

Analisando o cenário do aluguel social no Brasil, é possível observar que essa política ainda carece de uma estrutura de longo prazo. Embora atenda à necessidade emergencial, o aluguel social não oferece uma resposta definitiva para garantir a moradia digna. É necessário pensar em políticas que vão além do assistencialismo, promovendo a autonomia das famílias e a estabilidade habitacional. Um dos caminhos seria o fortalecimento de programas que integrem essa política a outras esferas de apoio social, como acesso ao emprego e à educação, o que reduziria a dependência das famílias desses programas temporários.

A experiência francesa de políticas habitacionais com foco no aluguel social é um exemplo de como essa estratégia pode ser empregada de forma mais eficiente. Na França, a moradia social é amplamente utilizada e desvinculada das pressões do mercado imobiliário, permitindo que o Estado exerça maior controle sobre a qualidade e a acessibilidade das habitações. A adoção desse modelo no Brasil poderia representar uma alternativa viável para reduzir o déficit habitacional, especialmente entre as populações mais vulneráveis (Santos, Medeiros e Luft, 2016).

A comparação com o modelo francês leva à reflexão sobre a necessidade de o Brasil buscar um modelo habitacional mais inclusivo. Enquanto as políticas brasileiras são marcadas por uma forte influência do mercado, que frequentemente prioriza o lucro em detrimento da função social da moradia, o exemplo francês mostra que é possível o Estado assumir um papel mais ativo e regulador. Para isso, o Brasil precisaria de uma reformulação legislativa e administrativa que desloque o foco da moradia como mercadoria para a moradia como direito fundamental.

A moradia digna, conforme discutido por Spink *et al.* (2020), deve ser compreendida como um direito que transcende a simples posse de um imóvel. Ela envolve a capacidade dos moradores de se apropriarem do espaço e a criação de um ambiente que respeite a individualidade e a privacidade. Assim, a dignidade humana está diretamente ligada à forma como as pessoas habitam e se relacionam com seus espaços (Spink *et al.*, 2020, p. 10).

No entanto, a visão de dignidade deve ir além da questão física. O direito à moradia também precisa incluir aspectos relacionados à integração comunitária e à participação cidadã. Um espaço digno é aquele que promove a convivência social, oferece oportunidades de crescimento pessoal e coletivo, e respeita a diversidade cultural dos moradores. Por isso, uma política habitacional eficaz deveria contemplar,

além do acesso ao espaço, meios de fortalecimento das comunidades e de inclusão social.

As políticas públicas brasileiras ainda carecem de uma abordagem mais integrada, que considere a moradia não apenas como um bem econômico, mas como um direito humano fundamental. A financeirização da moradia, baseada em programas de crédito imobiliário, tem se mostrado ineficaz para garantir o acesso das populações de baixa renda à moradia adequada. O Estado precisa assumir um papel mais ativo na promoção de políticas habitacionais que priorizem a dignidade dos cidadãos (Osório e Saule Junior, 2003).

Outro ponto relevante na discussão sobre o direito à moradia no Brasil é a função social da propriedade, prevista na Constituição de 1988. Esse princípio estabelece que a propriedade deve cumprir uma função social, o que implica o uso adequado das terras urbanas e rurais para fins de habitação, em especial para as populações em situação de vulnerabilidade. No entanto, a especulação imobiliária e a concentração fundiária continuam sendo barreiras significativas para a efetivação desse direito (Fernandes e Alfonsin, 2014).

A função social da propriedade deve ser entendida não apenas como um conceito jurídico, mas como uma diretriz ética que orienta a gestão territorial no país. A priorização do uso social da terra, em detrimento da especulação, é fundamental para garantir que a urbanização não exclua as populações mais vulneráveis.

A construção de uma política habitacional eficiente no Brasil também exige a articulação entre diferentes esferas de governo. O fortalecimento das políticas de aluguel social e a regulamentação da regularização fundiária são passos importantes para assegurar que as famílias tenham acesso a moradias seguras e adequadas. Além disso, a integração de políticas de assistência social com programas habitacionais pode contribuir para a redução das desigualdades habitacionais no país (Santos, Medeiros e Luft, 2016).

A moradia digna não é apenas uma questão de infraestrutura, mas também de direitos sociais. A apropriação dos espaços pelos moradores e a garantia de condições adequadas de habitabilidade são essenciais para a promoção da cidadania. A moradia é, portanto, um direito humano que deve ser garantido pelo Estado de forma universal e inclusiva, respeitando a diversidade e as necessidades de cada indivíduo e comunidade (Spink *et al.*, 2020, p. 12).

Contudo, a efetivação desse princípio esbarra em interesses econômicos profundamente arraigados, que frequentemente colocam o lucro acima do bem-estar social. O enfrentamento desses desafios requer não apenas mudanças legislativas, mas também uma mobilização social em prol de um modelo de desenvolvimento urbano mais justo e inclusivo.

1.1.1 Direito à moradia no contexto da constituição de 1988 e do Estatuto da Cidade

A Constituição Federal de 1988 estabeleceu diretrizes claras para o desenvolvimento urbano no Brasil, ao prever que as cidades devem cumprir funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse sentido, o Estatuto da Cidade, promulgado em 2001, complementa a Constituição ao determinar que o uso da propriedade urbana deve atender ao bem coletivo, proporcionando moradia digna, infraestrutura e serviços públicos para a população (Mantiole, 2024). A CF/88 incorporou a função social da propriedade como um dos pilares do ordenamento urbano, articulando a política de desenvolvimento com a função social das cidades e propriedades, princípio reforçado com maior ênfase no Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001 (Milano, Petrella e Pulhez, 2021).

Nesse passo, a CF/88 estabelece, no artigo 182, que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo poder público municipal, seguindo diretrizes gerais previstas em lei, com o objetivo de garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes. A compatibilização desse artigo com o artigo 21, inciso XX, da mesma Constituição, conferiu à União a competência para instituir diretrizes de desenvolvimento urbano, que incluem habitação, saneamento básico e transporte urbano (Veras, 2020).

A regulamentação do desenvolvimento urbano por meio do Estatuto da Cidade foi um avanço importante, pois trouxe uma legislação específica para garantir que o crescimento urbano respeitasse os direitos fundamentais, como o direito à moradia. No entanto, a implementação eficaz dessas normas ainda depende da ação conjunta dos Municípios e do Governo Federal.

O direito à moradia foi reconhecido como direito fundamental a partir da Emenda Constitucional nº 26/2000, o que se relaciona diretamente com as disposições constitucionais acerca dos direitos sociais. Essa mudança foi essencial para que o direito à moradia adquirisse maior relevância no ordenamento jurídico

brasileiro, sendo posteriormente regulamentado pela Lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade. A referida lei visa regulamentar a função social da propriedade, como previsto na Constituição, estabelecendo mecanismos para assegurar o uso adequado do solo urbano e a promoção do acesso à moradia digna para toda a população (Sarlet, 2003).

O reconhecimento da moradia como direito fundamental na Constituição é um avanço significativo, mas sua efetivação ainda depende de políticas públicas que assegurem sua implementação. A Lei nº 10.257/2001 se apresenta como uma tentativa de estruturar essas políticas, mas enfrenta desafios na aplicação, especialmente nas áreas urbanas mais vulneráveis.

A Lei nº 10.257/2001 estabelece diretrizes importantes para o desenvolvimento urbano, como o Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, que visa integrar os diferentes setores da sociedade e proporcionar o uso socialmente justo do território. Além disso, a lei oferece mecanismos de controle sobre o uso da propriedade privada, buscando assegurar que ela cumpra sua função social, o que é um reflexo do princípio da dignidade humana previsto na Constituição (Sarlet, 2003).

O Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, define que a política urbana deve promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, incluindo a garantia do direito à moradia. Esse direito está associado ao conceito de cidades sustentáveis, o que abrange acesso à terra urbana, infraestrutura e ao saneamento ambiental. A lei também estabelece que compete à União legislar sobre normas gerais de direito urbanístico, mas impõe responsabilidades compartilhadas entre todos os entes federativos, como a promoção de programas de habitação e melhorias nas condições habitacionais (Veras, 2020).

O compartilhamento de responsabilidades entre os entes federativos reflete uma necessidade de cooperação para a implementação das políticas urbanas. Embora a União seja responsável por estabelecer diretrizes, a efetivação depende de uma coordenação eficiente com os Municípios – processo que ainda enfrenta desafios práticos, especialmente em regiões com menos recursos.

A função social da propriedade, prevista na Constituição e regulamentada pela Lei nº 10.257/2001, é central para a efetivação do direito à moradia, especialmente em áreas urbanas. A lei permite a intervenção do Estado, quando necessário, para garantir que a propriedade privada seja utilizada de maneira que

beneficie a coletividade, ao invés de servir exclusivamente a interesses individuais (Sarlet, 2003).

A aplicação efetiva da função social da propriedade pode ser vista como uma forma de democratizar o espaço urbano, porém enfrenta resistências de grupos que se beneficiam da especulação imobiliária. “A função social da propriedade ingressa no conteúdo constitucional da política urbana e, posteriormente, como princípio norteador do Estatuto da Cidade” (Milano, Petrella, Pulhez, 2021, P. 94). Portanto, é fundamental fortalecer o controle social e a fiscalização para que o princípio da função social seja amplamente cumprido.

A Lei nº 10.257/2001 reflete o compromisso do Estado brasileiro em assegurar que a propriedade urbana cumpra sua função social, articulando instrumentos de gestão urbana, como o Plano Diretor, para promover o uso adequado do solo urbano e garantir o acesso à moradia digna. A aplicação do Estatuto da Cidade exige a integração das políticas de habitação com as demais políticas públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável das cidades (Sarlet, 2008).

O Estatuto da Cidade é uma ferramenta poderosa; no entanto, o desafio reside em garantir que os Municípios apliquem, de maneira adequada, os princípios constitucionais e urbanísticos da lei, principalmente em áreas de alta vulnerabilidade social.

O Plano Diretor Urbano, previsto no Estatuto da Cidade, é o principal instrumento de planejamento das cidades. Ele define as funções sociais que a propriedade urbana deve cumprir, garantindo que o uso do solo atenda às necessidades coletivas, ao bem-estar social e ao equilíbrio ambiental. “O Plano Diretor é um instrumento importante e básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” (Costa *et al.*, 2014, p. 133).

O descumprimento das funções sociais previstas no plano pode resultar na chamada desapropriação-sanção, como forma de punir o proprietário que não utiliza, subutiliza ou abandona terrenos urbanos (Veras, 2020). A desapropriação-sanção é uma ferramenta importante para combater a especulação imobiliária e garantir que áreas urbanas sejam utilizadas para o benefício coletivo. No entanto, sua aplicação prática tem sido limitada, o que revela a necessidade de fortalecer os mecanismos de fiscalização e execução dessas medidas.

1.1.2 Lei nº 13.465/2017 e disposições sobre a proteção da moradia e renda

A Lei nº 13.465/2017 proporcionou uma transformação no regime de regularização fundiária urbana no Brasil. Ao flexibilizar os critérios para a titulação de áreas ocupadas informalmente, essa legislação representou um marco na política de habitação. Milano, Petrella e Pulhez (2021) observam que, com a nova lei, foram introduzidos mecanismos que promoveram a participação de agentes privados no processo de regularização, acelerando a formalização dessas áreas.

Verifica-se, portanto, que a Lei nº 13.465/2017, ao regulamentar a regularização fundiária, busca combater a informalidade e prevenir a formação de novos núcleos urbanos irregulares. Essa medida é crucial para evitar que a ausência de infraestrutura básica e a insegurança jurídica comprometam a qualidade de vida dos moradores em áreas informais (Mantiohe, 2024).

Outro ponto crucial da Lei nº 13.465/2017 foi a consolidação dos direitos dos moradores de áreas ocupadas informalmente. Reis e Lisboa (2021) destacam que a legislação ampliou os instrumentos legais para a regularização dessas áreas, consolidando direitos fundamentais, como o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana. Para os autores, "A Lei Federal nº 13.465/2017 constitui um importante marco normativo no sistema jurídico brasileiro [...] assegurando, assim, a concretização da dignidade da pessoa humana" (Reis e Lisboa, 2021, p.1808).

Esse marco jurídico é essencial para a proteção social, pois a regularização fundiária não apenas formaliza a posse, mas também proporciona segurança jurídica para famílias que, até então, viviam sob a constante ameaça de despejo e sem acesso a serviços básicos⁹. Ao garantir a titulação das áreas, o ente público assegura que esses cidadãos possam ter direitos plenos sobre suas propriedades, bem como acesso a políticas públicas e investimentos em infraestrutura.

Destaca-se que as mudanças implementadas pela Lei nº 13.465/2017 também facilitou o processo de titulação, ao flexibilizar os critérios e possibilitar uma maior agilidade na regularização das áreas. No entanto, ao permitir a participação privada, a lei pode abrir espaço para que o processo de regularização se desvirtue de seus objetivos sociais.

⁹ A posse urbanística tem o potencial de influenciar diretamente o reconhecimento dos direitos subjetivos das pessoas afetadas ou ameaçadas por despejos ou remoções forçadas, contribuindo para uma reestruturação na gestão dos conflitos fundiários urbanos e corrigindo as limitações que impedem o pleno acesso ao direito humano e fundamental à moradia (Oliveira, 2023).

Esse ponto traz à tona uma reflexão importante: embora a legislação tenha promovido a regularização de muitas áreas, é preciso monitorar de perto como se dará a participação do setor privado nesse processo. O risco de mercantilização de terras e de áreas vulneráveis é real, sobretudo em regiões onde a especulação imobiliária é mais forte. O que deveria ser um direito social pode se transformar em um novo produto comercial, aumentando as desigualdades já existentes (Milano, Petrella e Pulhez, 2021).

Um dos aspectos de implementação da Lei nº 13.465/2017 foi a inserção do setor privado no processo de regularização, o que não acontecia em legislações anteriores. Milano, Petrella e Pulhez (2021) destacam que a lei modificou substancialmente os parâmetros legais, permitindo maior flexibilização e a inclusão do setor privado na formalização de áreas ocupadas.

Essa flexibilização foi vista com bons olhos por alguns setores, pois permitiu uma maior agilidade no processo de titulação. No entanto, a inclusão de agentes privados também gerou debates sobre os potenciais riscos de privatização de um direito social tão fundamental como a moradia. A crítica recai sobre a possibilidade de que essa abertura ao setor privado resulte em distorções no processo de regularização, favorecendo especulações imobiliárias em áreas regularizadas existentes (Milano, Petrella e Pulhez, 2021).

Os desafios na implementação da Lei nº 13.465/2017 estão relacionados ao potencial impacto de interesses privados no processo de regularização fundiária. Existe o risco de que a legislação seja utilizada como uma forma de valorizar imóveis regularizados, o que pode resultar em pressões de especulação imobiliária sobre áreas formalizadas, prejudicando os moradores originais (Heim, 2015).

A flexibilização promovida pela Lei nº 13.465/2017 precisa ser acompanhada por políticas públicas que garantam que a regularização atenda prioritariamente às necessidades dos mais vulneráveis. A participação do setor privado, embora tenha o potencial de acelerar o processo, não pode ser feita de maneira indiscriminada, sem controle sobre os impactos sociais. É fundamental que o Estado tenha um papel regulador firme, para evitar que o processo de regularização se torne apenas um meio de valorização da terra.

Outro aspecto que merece atenção é o impacto da regularização fundiária promovida pela Lei nº 13.465/2017 na inclusão social. Com a titulação formal, muitas famílias que antes viviam em áreas informais passam a ter acesso a financiamentos,

crédito e políticas habitacionais que antes lhes eram negados. Essa inclusão econômica é um dos grandes trunfos da legislação. No entanto, é necessário garantir que essas famílias sejam protegidas da especulação imobiliária que pode surgir com a valorização dessas áreas.

Além de promover a regularização fundiária, a Lei nº 13.465/2017 introduz uma série de proteções relacionadas à moradia e à renda¹⁰. Essas proteções visam garantir que o direito à moradia seja efetivamente assegurado como um direito social, conforme previsto no artigo 6º da Constituição Federal. No entanto, embora a legislação ofereça segurança jurídica, é preciso observar que ela deve ser implementada com políticas complementares, como o fortalecimento das infraestruturas urbanas e a provisão de serviços públicos essenciais, de modo a garantir que os ocupantes de áreas regularizadas possam viver em condições dignas (Luca e Leão Júnior, 2016).

Neste contexto, a REURB alcança a estabilização da economia local. Ao formalizar áreas ocupadas, os moradores passam a ser vistos como parte da cidade formal, o que lhes dá acesso a serviços públicos e incentiva o desenvolvimento local. A Lei nº 13.465/2017 reforça esse aspecto ao criar condições para que os moradores das áreas regularizadas possam usufruir de infraestrutura adequada e de programas habitacionais, como o Minha Casa, Minha Vida, que garante o direito à moradia e a titularidade da terra (Luca e Leão Júnior, 2016).

O processo de regularização fundiária, portanto, não deve ser visto apenas como um ato administrativo, mas como uma política de inclusão social e de combate à desigualdade. É preciso garantir que as áreas regularizadas permaneçam acessíveis para as famílias que ali residem, e que os direitos sociais, como o acesso à moradia, continuem sendo priorizados. O risco de gentrificação dessas áreas, uma vez regularizadas, deve ser continuamente monitorado e combatido por meio de políticas públicas eficazes.

A regularização fundiária urbana tem se mostrado essencial para garantir a segurança jurídica e o direito à moradia digna para as populações que vivem em

¹⁰ Estudos como o da comunidade Quinta do Caju no Rio de Janeiro, demonstraram que a regularização dos imóveis teve significativo aumento na renda per capita dos moradores beneficiados pelo programa de regularização fundiária. Isso concluiu que a REURB implantada pelo município foi relevante para a garantia do bem-estar social das pessoas que adquiriram o título de propriedade dos seus domicílios (Andrade e Pero, 2011).

assentamentos informais. Através de instrumentos como a concessão de uso especial para fins de moradia e a usucapião, a legislação urbana permite que essas áreas sejam formalizadas, promovendo inclusão social e desenvolvimento urbano (Mantiole, 2024).

A Lei nº 13.465/2017 trouxe novas dinâmicas ao processo de regularização fundiária, promovendo uma qualificação registral nos Cartórios de Registro de Imóveis adaptada para garantir o direito à moradia e à cidade, alinhada à promoção da função social da propriedade. Neste sentido, “[a] qualificação registral deve ser delineada para possibilitar a efetivação do registro do título advindo do processo de Regularização Fundiária, colaborando para que se promova efetivamente o direito social à moradia e à cidade” (Magalhães e Fogaça, 2022, p. 2).

Portanto, a Lei nº 13.465/2017 trouxe avanços inegáveis para a regularização fundiária no Brasil. Sua capacidade de flexibilizar e agilizar o processo de titulação é um ponto positivo, mas é necessário que sua implementação seja eficaz. É imprescindível que a legislação seja aplicada de forma a garantir a função social da propriedade, protegendo os direitos das populações mais vulneráveis e evitando que a participação privada resulte em novos ciclos de exclusão social. A regularização fundiária deve, antes de tudo, servir como um instrumento de justiça social, e não como uma ferramenta para especulação imobiliária.

1.1.3 Desapropriações e salvaguardas aos moradores de núcleos urbanos informais

A desapropriação é uma ferramenta jurídica que permite ao poder público tomar posse de uma propriedade privada mediante o pagamento de uma indenização justa, conforme previsto no Código Civil¹¹. No contexto da regularização fundiária urbana, essa prática tem sido amplamente utilizada para garantir que ocupações informais possam ser legalizadas, conferindo aos moradores a titularidade de suas propriedades.

O direito de propriedade é um dos pilares do sistema jurídico, mas pode sofrer restrições para atender interesses coletivos. No entanto, a desapropriação deve respeitar o princípio da proporcionalidade e estar fundamentada em um processo legal

¹¹ Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

[...]

§ 3º. O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

bem definido (Schirato, 2024). No Brasil, ao compulsarmos as legislações, podemos identificar três modalidades de desapropriação: a desapropriação por utilidade pública, prevista no artigo 5º, inciso XXIV, da CF/88; a desapropriação por interesse social, regulamentada no artigo 184 e pela Lei nº 4.132/1962; e a desapropriação-sanção, prevista no artigo 182 da CF/88 e na Lei nº 10.257/01.

Um dos principais problemas nas desapropriações é a noção limitada de justa indenização, que baseia predominantemente no valor de mercado do imóvel. Embora o valor econômico seja relevante, ele não reflete adequadamente as perdas sociais e comunitárias que os moradores enfrentam ao serem deslocados. A justa indenização deveria, assim, contemplar não apenas o valor monetário do bem desapropriado, mas também os impactos sociais da remoção, como a perda de redes de apoio, a interrupção da convivência comunitária e a dificuldade de acesso a serviços essenciais como saúde, educação e transporte conforme aponta Rosim (2016). A compensação ideal deve incorporar o direito à moradia digna, indo além do aspecto econômico para abranger as necessidades sociais das populações afetadas.

Além disso, a falta de critérios objetivos para o cálculo dessas indenizações aprofunda a vulnerabilidade dos moradores, especialmente daqueles que vivem em assentamentos informais. Rosim (2016) destaca que, em muitos casos, a indenização oferecida não é suficiente para que os expropriados possam adquirir uma nova moradia em condições adequadas. A ausência de uma análise mais ampla das condições sociais e econômicas dos expropriados resulta em indenizações que são, muitas vezes, insuficientes para garantir que as famílias removidas consigam restabelecer suas vidas em condições similares ou melhores às anteriores.

A dependência dos laudos periciais para determinar o valor da indenização também é um fator limitante para a garantia de justiça nos processos de desapropriação. Conforme Rosim (2016), essa dependência excessiva limita a obtenção de uma compensação justa, uma vez que os peritos muitas vezes ignoram os impactos sociais mais amplos da remoção. Assim, a desapropriação, em vez de ser um instrumento de redistribuição mais equitativa dos benefícios do desenvolvimento urbano, torna-se um mecanismo que perpetua a desigualdade social. A falta de uma visão holística na análise dos danos causados pelas remoções faz com que os moradores de núcleos informais, já vulneráveis, sejam ainda mais marginalizados.

Nesse recorte, o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941¹², que rege as desapropriações no Brasil, sofreu alteração através da Lei nº 14.620, de 2023, passando a incluir o artigo 4-A. Esse artigo determina que, quando o imóvel desapropriado for caracterizado como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, o expropriante deve prever o planejamento da ação de desapropriação e medidas compensatórias. O dispositivo inserido também prevê hipóteses de medidas compensatórias, como: a realocação das famílias em outra unidade habitacional; a indenização de benfeitorias; ou a compensação financeira para assegurar o restabelecimento da família em outro local. O texto exige ainda o prévio cadastramento dos ocupantes.

O processo de desapropriação e remoção forçada em áreas urbanas, especialmente no contexto de grandes obras de infraestrutura, revela a complexidade da relação entre o desenvolvimento urbano e os direitos fundamentais das populações afetadas. Embora o direito à moradia esteja garantido na Constituição Federal, na prática, as medidas compensatórias oferecidas aos moradores expropriados são insuficientes para mitigar os impactos sociais e econômicos, perpetuando a desigualdade social e agravando a exclusão nas cidades brasileiras.

Outro aspecto importante são as remoções forçadas em áreas urbanas, que frequentemente resultam na expropriação de assentamentos informais, onde os moradores, muitas vezes sem direitos formalmente reconhecidos, são deslocados sem garantias adequadas. Iacovini (2017) enfatiza que essas remoções perpetuam a exclusão social, uma vez que os reassentamentos raramente oferecem o suporte necessário para que os expropriados restabeleçam suas bases econômicas e sociais. Em muitos casos, as populações deslocadas são reassentadas em áreas periféricas, longe dos centros urbanos e com pouca ou nenhuma infraestrutura, o que agrava a sua exclusão e dificulta o acesso a empregos e serviços públicos.

¹² Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do § 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o caput incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante.

A combinação de grandes obras de infraestrutura com a realização de megaeventos esportivos no Brasil nos últimos anos intensificou esse ciclo de remoções. Como apontado por Iacovini (2017), o discurso da modernização e do desenvolvimento, frequentemente utilizado para justificar essas remoções, negligenciam os direitos das populações afetadas. Apesar de as obras serem apresentadas como símbolos de progresso, a realidade é que as populações removidas são, muitas vezes, privadas de uma compensação justa e de reassentamentos adequados. Nesse sentido, o desenvolvimento urbano torna-se excludente, beneficiando uma minoria enquanto amplia a vulnerabilidade das populações mais pobres.

A centralidade do Estado nesses processos é crucial. Em vez de proteger os direitos fundamentais dos moradores, a intervenção estatal acaba contribuindo para a espoliação urbana. Iacovini (2017) argumenta que as indenizações oferecidas são frequentemente insuficientes e que os reassentamentos, ao deslocarem as populações para áreas periféricas, dificultam ainda mais seu acesso a oportunidades econômicas e a serviços públicos essenciais. Esse processo de remoção, associado à lógica de acumulação de capital, visa valorizar o espaço urbano às custas das populações mais marginalizadas, que historicamente já ocupam uma posição periférica na sociedade.

Corazza (2014) reforça essa discussão ao destacar a falta de planejamento e de salvaguardas eficientes por parte do Estado nos processos de remoção de assentamentos informais. A ausência de uma participação efetiva dos moradores nos processos decisórios resulta em deslocamentos forçados que violam seus direitos fundamentais à moradia e à dignidade humana. A desconsideração das necessidades dessas populações reflete políticas públicas que priorizam o desenvolvimento econômico em detrimento da justiça social.

Portanto, há uma inadequação dos programas de auxílio-aluguel oferecidos às famílias removidas. Esses programas, embora representem uma tentativa de mitigar o impacto das remoções, raramente são suficientes para cobrir os custos reais de moradia em áreas onde o valor dos aluguéis é elevado. Tal insuficiência resulta em uma vulnerabilidade ainda maior para os expropriados, que muitas vezes se veem forçados a ocupar novas áreas informais, perpetuando o ciclo de precariedade habitacional (Corazza, 2014).

A repetição de ciclos de remoção e a ineficiência das políticas habitacionais refletem a incapacidade do Estado de garantir reassentamentos dignos. Tavares (2021) ressalta que a ausência de continuidade nos projetos de reassentamento e a falta de políticas habitacionais que considerem as necessidades das populações removidas perpetuam a exclusão social e a precariedade. Sem um planejamento adequado, os reassentamentos acabam sendo superficiais, criando conflitos fundiários e exacerbando a marginalização das populações afetadas.

Esse ciclo de remoção e reassentamento inadequado é agravado pela falta de medidas compensatórias eficazes. Assevera Tavares (2021) a ausência de políticas públicas que garantam o direito à moradia digna resulta em deslocamentos que comprometem ainda mais a estabilidade econômica e social dos expropriados. A vulnerabilidade dessas populações é amplificada pela falta de reconhecimento da posse sobre os imóveis ocupados, conforme aponta Oliveira (2023). A remoção de moradores de áreas urbanas irregulares, sem um ato administrativo que reconheça sua posse, resulta em violações sistemáticas do direito à moradia e perpetua o ciclo de insegurança.

Em suma, o papel das desapropriações em projetos de infraestrutura urbana está diretamente relacionado à exclusão social das populações mais vulneráveis. Embora as obras de infraestrutura sejam necessárias para o desenvolvimento das cidades, elas não podem ser realizadas à custa dos direitos fundamentais dos moradores afetados. É essencial que o Estado implemente políticas públicas que levem em consideração o impacto social das remoções e garantam reassentamentos dignos e indenizações justas. Apenas com a adoção de salvaguardas adequadas será possível romper com o ciclo de precariedade habitacional e garantir que o direito à moradia digna seja efetivamente respeitado.

1.1.4 Disposições contratuais e normas operacionais do BID para mitigação dos impactos de obras de infraestrutura

As disposições contratuais e normas operacionais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e de outras instituições internacionais desempenham um papel essencial no financiamento de grandes projetos de infraestrutura. O BID, por meio de seus instrumentos contratuais, busca garantir que esses projetos promovam o desenvolvimento sustentável e minimizem os efeitos negativos sobre as populações

locais. A ênfase recai na criação de arranjos que permitam uma gestão compartilhada entre governos e setor privado, utilizando Parcerias Público-Privadas (PPPs) como mecanismos de cooperação para mitigar os impactos sociais e ambientais (Cardoso, 2019).

As normas operacionais do BID e do Banco Mundial exigem que os projetos de infraestrutura, especialmente em países em desenvolvimento, priorizem a mitigação de impactos sociais e ambientais. Essas normas determinam que as obras sejam conduzidas com atenção especial aos direitos das populações afetadas, como os deslocamentos forçados. Para isso, são previstos mecanismos que garantem compensações justas e soluções habitacionais adequadas, assegurando que as famílias reassentadas tenham acesso a condições de vida superiores às anteriores (Cardoso, 2022).

Neste contexto, as normas operacionais do BID, priorizam projetos de infraestrutura que promovam desenvolvimento sustentável sem prejudicar as populações locais (Banco Mundial, 2015). A implementação dessas políticas se dá por meio da criação de arranjos institucionais que promovem o comprometimento e a coordenação entre governos, cidadãos e empresas privadas, garantindo que os impactos das grandes obras sejam mitigados e os direitos das populações afetadas sejam respeitados (Banco Mundial, 2017).

Essas disposições normativas são fundamentais para mitigar os impactos das obras, especialmente em áreas vulneráveis, e buscam garantir compensações adequadas e o reassentamento adequado dos afetados (Banco Mundial, 2015). Nos casos de reassentamento forçado, o BID exige que os projetos de grande porte incluam uma análise detalhada dos impactos socioeconômicos, com foco na minimização dos deslocamentos e na compensação adequada das populações afetadas. Essas disposições contratuais garantem que as soluções habitacionais sejam duradouras e sustentáveis, permitindo que as famílias reassentadas possam recomeçar suas vidas em condições dignas e com acesso a serviços essenciais (Banco Mundial, 2017).

A Política Operacional OP-710 do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), aprovada em 1998, estabelece diretrizes específicas para tratar do reassentamento involuntário decorrente de projetos financiados pelo Banco. A norma tem como escopo minimizar os impactos negativos sobre populações deslocadas, garantindo compensação adequada e medidas de reabilitação socioeconômica. A

aplicação abrange tanto projetos públicos quanto privados, e a política estabelece a necessidade de planejamento prévio, consulta comunitária e adoção de alternativas que evitem ou reduzam a necessidade de deslocamento (BID, 1998).

O objetivo da política é evitar, sempre que possível, o reassentamento involuntário, mas, quando inevitável, busca assegurar que as populações deslocadas sejam tratadas de forma justa e que tenham condições de vida iguais ou melhores às que possuíam antes do deslocamento. Para isso, os projetos devem analisar todas as alternativas possíveis, considerando soluções técnicas e econômicas que reduzam o impacto social (BID, 1998).

Entre os princípios orientadores da norma, destaca-se a necessidade de compensação justa e reabilitação das populações reassentadas. Isso inclui acesso à terra, habitação, infraestrutura básica e serviços essenciais, como saneamento, educação e saúde. Além disso, medidas devem ser adotadas para reduzir as dificuldades da transição, garantindo que as pessoas reassentadas possam manter ou melhorar suas condições econômicas (BID, 1998).

A política estabelece critérios específicos para a formulação dos planos de reassentamento, que devem considerar fatores como o número de pessoas afetadas, as condições socioeconômicas da população deslocada e a vulnerabilidade de determinados grupos, como comunidades indígenas e mulheres chefes de família. O plano deve garantir acesso a oportunidades de desenvolvimento econômico e social, mitigando riscos de empobrecimento (BID, 1998).

Uma questão central abordada pela norma é a participação da comunidade no processo de reassentamento. Os afetados devem ser consultados de forma ativa e contínua, desde a fase de planejamento até a implementação e monitoramento do projeto. A transparência e o diálogo são fundamentais para reduzir conflitos e garantir que as soluções adotadas atendam às reais necessidades da população deslocada (BID, 1998).

A norma também trata do reassentamento em diferentes contextos, abrangendo tanto áreas urbanas quanto rurais. No meio urbano, o desafio é manter o acesso ao emprego e aos serviços públicos; no meio rural, a preocupação principal é garantir a continuidade da produção agrícola e a segurança alimentar. Em ambos os casos, o reassentamento deve levar em conta as especificidades culturais e econômicas das populações afetadas (BID, 1998).

Ademais, a norma destaca a necessidade de considerar os direitos consuetudinários das comunidades indígenas e outras populações tradicionais. O Banco só apoia projetos que impliquem o deslocamento desses grupos se houver garantias de que seus direitos serão plenamente reconhecidos e compensados. Além disso, as opções de reassentamento devem incluir a substituição de terras e a preservação dos aspectos culturais e sociais dessas comunidades (BID, 1998).

A política operacional prevê também diretrizes para o monitoramento e avaliação dos planos de reassentamento. Os projetos devem incluir indicadores que permitam medir a eficácia das medidas adotadas e garantir que as populações reassentadas alcancem um nível de vida adequado. O acompanhamento deve ser contínuo, cobrindo desde a implementação até a adaptação da população reassentada ao novo ambiente (BID, 1998).

Em termos institucionais, a norma exige que os países mutuários contem com estruturas adequadas para a gestão do reassentamento. Isso inclui a definição clara de responsabilidades, alocação de recursos financeiros e coordenação entre diferentes entidades governamentais e organizações da sociedade civil. Para fortalecer a capacidade institucional, o BID pode oferecer assistência técnica e apoio à criação de legislações mais adequadas (BID, 1998).

Portanto, a Política Operacional OP-710 busca garantir que os reassentamentos decorrentes de projetos financiados pelo BID não resultem em maior vulnerabilidade social e econômica. O compromisso do Banco é assegurar que as populações afetadas tenham acesso a compensação justa, reabilitação econômica e oportunidades de desenvolvimento sustentável, evitando impactos negativos que possam comprometer seu bem-estar (BID, 1998).

O caso de Parauapebas, no Pará, serve como um exemplo prático da implementação dessas diretrizes. O Programa de Saneamento Ambiental (PROSAP), financiado pelo BID, provisionou o reassentamento de aproximadamente 704 famílias em novas unidades habitacionais com infraestrutura adequada (Parauapebas, 2019). Esse alinhamento com as diretrizes do BID reflete a política de inclusão social e a mitigação dos impactos negativos que essas obras podem gerar. O Plano Específico de Reassentamento (PER) de Parauapebas segue a Política Operacional OP-710 do BID, a qual estabelece que o reassentamento involuntário deve garantir melhores condições de vida às famílias (Rocha e Fischer, 2021).

As diretrizes do BID, expressas na OP-710, exigem que o reassentamento maximize as condições de vida, minimizando os deslocamentos. O PER de Parauapebas foi estruturado com o objetivo de realocar famílias em áreas vulneráveis, proporcionando uma oportunidade para o desenvolvimento sustentável, ao melhorar as condições habitacionais e a qualidade de vida dessas comunidades (Rocha e Fischer, 2021).

Desse modo, o plano de reassentamento de Parauapebas enfatiza a participação comunitária. O BID exige a inclusão das populações locais no processo de decisão, e o PROSAP realiza consultas públicas e cria comitês comunitários para assegurar que as vozes das comunidades sejam ouvidas. Esse modelo de governança participativa fortalece a execução do projeto e legitima o processo de reassentamento, promovendo um desenvolvimento sustentável e socialmente justo (Parauapebas, 2019).

As disposições contratuais exigidas pelo BID incluem cláusulas que determinam a necessidade de avaliações de impacto social e ambiental, como as implementadas no PER de Parauapebas. Tais avaliações são essenciais para garantir que as populações afetadas recebam compensações adequadas e que os deslocamentos sejam minimizados. No caso de Parauapebas, essas cláusulas foram cruciais para garantir que o reassentamento fosse conduzido de forma justa, com moradias dignas e serviços básicos disponíveis para as famílias deslocadas (Parauapebas, 2019).

Não obstante, existem ressalvas quanto às cláusulas contratuais de avaliações de impacto social e ambiental impostas pelo BID nas concessões de financiamento. Segundo os autores Silva e Peixoto (2015), esse modelo fomenta um processo de “modernização excludente” que ignora as realidades sociais e culturais dos territórios afetados. Os autores argumentam que o modelo de financiamento reproduz uma lógica de intervenção pautada pela valorização imobiliária e pela conversão da paisagem urbana em mercadoria, prática alinhada ao “culturalismo do mercado”, promovendo o apagamento de formas populares de vida e sociedade. Critica-se o BID por atuar como agente facilitador da gentrificação, ao sustentar projetos urbanos que privilegiam interesses privados em detrimento do direito à cidade e da permanência das populações tradicionais nos espaços que essas populações historicamente ocupam.

Ademais, ainda que, as diretrizes estabelecidas na OP-710 do BID tragam aspectos formais de proteção aos reassentados, Leão (2013) argumenta que os projetos financiados, ao prever compensações, participação social e melhorias habitacionais, limitam-se a cumprir exigências burocráticas para viabilizar a aprovação dos projetos, sem efetiva implementação no território. Os planos de reassentamento são elaborados a partir de modelos padronizados exigidos pelas agências financiadoras, desconsiderando as realidades locais e negligenciando a complexidade das desigualdades sociais. Assim, esse modelo não apenas fracassa em promover soluções estruturais, como também contribui para a perpetuação da segregação socioespacial nas cidades.

Diante disso, conforme a análise de Ferreira Filho e Paiva (2022), no estudo sobre o Projeto de Macrodrenagem da Bacia do Una, em Belém/PA, embora o reassentamento das famílias para o Conjunto Paraíso dos Pássaros tenha ofertado melhores condições de infraestrutura urbana, não foi suficiente para reverter significativamente o quadro de pobreza e miséria urbana das famílias reassentadas, revelando os limites de projetos que, ainda que bem estruturados tecnicamente, não enfrentam as causas estruturais das desigualdades sociais. Por isso, acredita-se que os profissionais atuantes em projetos urbanos, mesmo quando envolvidos com remoções, devam estar comprometidos com os direitos de cidadania e mais aptos a avaliar os critérios de eficácia social e os impactos reais sobre as populações reassentadas.

1.2 Conclusão da seção

A análise desenvolvida ao longo desta seção demonstrou que o objetivo específico proposto foi amplamente atendido ao examinar os mecanismos legais e institucionais voltados à proteção do direito à moradia frente aos impactos de obras de infraestrutura. Embora exista um arcabouço normativo consolidado, sua implementação ainda enfrenta desafios estruturais, institucionais e políticos, o que compromete a efetividade das políticas públicas e dos instrumentos jurídicos voltados à regularização fundiária e à mitigação de remoções forçadas.

A proteção do direito à moradia no Brasil está alicerçada em dispositivos constitucionais e em legislações como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e a Lei nº 13.465/2017, que reforçam a função social da propriedade e promovem a

inclusão socioeconômica das populações vulneráveis. No entanto, as desapropriações em núcleos urbanos informais, apesar de constituírem mecanismos legais para viabilizar projetos de infraestrutura, muitas vezes não asseguram compensações justas às famílias removidas, resultando em impactos sociais negativos.

A ausência de um planejamento de longo prazo e de políticas eficazes de reassentamento agrava a exclusão social das populações afetadas. A recente inclusão de medidas compensatórias na Lei nº 14.620/2023 representa um avanço relevante na tentativa de mitigar os prejuízos decorrentes das remoções. No entanto, persistem desafios quanto à garantia de implementação efetiva dessas medidas, exigindo maior fiscalização e compromisso por parte do poder público.

O estudo também abordou o papel das normas operacionais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que impõem diretrizes para mitigar os impactos negativos do reassentamento involuntário em projetos financiados. A Política Operacional OP-710 estabelece critérios que buscam garantir condições habitacionais dignas às populações deslocadas.

Por fim, verificou-se que, apesar da existência de um arcabouço jurídico que reconhece e protege o direito à moradia, há necessidade de aprimoramento na implementação dessas políticas. O fortalecimento das políticas habitacionais, a fiscalização da função social da propriedade e a efetivação de medidas compensatórias adequadas são essenciais para garantir que os impactos das obras de infraestrutura sejam minimizados e que os direitos das populações vulneráveis sejam assegurados.

2 ESTUDO DE CASO SOBRE A REURB NO MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS-PA, NORMAS GERAIS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A seção apresenta um estudo detalhado sobre a REURB Liberdade no Município de Parauapebas-PA, contextualizando sua criação vinculada ao projeto de mineração em Carajás, que resultou em rápido crescimento urbano, mas enfrentando desafios como a urbanização desordenada e déficit de infraestrutura. A REURB Liberdade é abordada como projeto piloto para as ações de regularização fundiária e reassentamento decorrentes do Programa Municipal de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem, Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP), com destaque para a importância das normas gerais e das obrigações contratuais, particularmente aquelas estabelecidas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

O estudo evidencia os principais impactos urbanos e socioambientais enfrentados pelo Município de Parauapebas, o que justificou a criação de um programa local de saneamento ambiental e a adoção de medidas de salvaguarda. Além disso, oferece uma análise do processo de implantação e execução das ações de regularização fundiária, abordando as dimensões jurídicas, sociais, ambientais e urbanísticas envolvidas no projeto.

2.1 Panorama do saneamento ambiental do Município de Parauapebas

Na década de 1960, pesquisadores descobriram a maior reserva mineral do mundo, localizada em Carajás, então pertencente ao Município de Marabá. Após alguns anos, o governo federal concedeu à Companhia Vale do Rio Doce (CVRD), atual Vale – que, na época, era estatal -, o direito de explorar minério de ferro, ouro e manganês no local (Parauapebas, 2023).

Em 1981, tem-se o início da implantação do Projeto Ferro Carajás no vale do rio Parauapebas, dando início à construção da Vila de Parauapebas. A notícia sobre a construção do povoado provocou um intenso deslocamento de pessoas para a área. A vila que havia sido projetada para atender 5 mil habitantes, já estava com cerca de

20 mil habitantes¹³. A oferta de trabalho, esperança e riqueza aqueceram o setor comercial, atraindo fazendeiros, madeireiros, garimpeiros e pessoas recrutadas para trabalhar no Projeto Ferro Carajás (Parauapebas, 2023).

Dadas as circunstâncias, próximo à rodovia PA-275 surgiram as primeiras construções de casas e barracas e, em pouco tempo o povoado do Rio Verde, hoje bairro Rio Verde, apresentava condições inferiores em relação aos padrões do núcleo urbano projetado em Carajás, e crescia de forma descontrolada, tornando-se, atualmente, um dos maiores bairros da cidade (Parauapebas, 2023).

Fischer (2014) acrescenta, ainda, que quando da emancipação do Município, já existia um núcleo urbano - “invasão planejada” -, outro sem qualquer preparo prévio e uma terceira aglomeração urbana integrante da área do projeto, incidindo sobre a concessão mineral.

O Município de Parauapebas está classificado com uma das cidades médias da Amazônia, destacando-se pela sua centralidade econômica política no processo de reestruturação territorial. Impulsionado pela extração mineral, especialmente a exploração de ferro pela Vale, está entre os municípios de maior arrecadação de ICMS do Pará, superando até algumas capitais estaduais (Trindade Júnior, 2011, p.142).

O formato de criação e desenvolvimento de Parauapebas baseia-se na logística do Projeto Carajás, implantado pela Vale, sendo classificada como “cidade fechada”, na qual há um alto controle sobre o acesso e uma baixa integração com seu entorno. A urbanização de Parauapebas reflete o impacto das grandes corporações sobre a estrutura regional, promovendo um crescimento acelerado, porém fragmentado, como forte dependência do setor extrativo. O avanço dessa dinâmica impacta diretamente a configuração do território, evidenciado por seu rápido crescimento demográfico e pelos desafios relacionados à infraestrutura urbana e ao acesso aos serviços essenciais (Trindade Júnior, 2013, p. 16 e 17).

Para os autores Monteiro, Bahia e Castro (2022) o crescimento de Parauapebas reflete a expansão geográfica e reorganização espacial da acumulação capitalista, na qual a infraestrutura urbana foi planejada para atender às necessidades da mineração, e não da população local. Essa dinâmica gerou uma urbanização acelerada e desordenada, com sérios desafios para o acesso a serviços básicos,

¹³ Segundo o último censo o Município de Parauapebas tem uma população de 267.836 mil habitantes, ultrapassando, inclusive, a cidade de Marabá que lhe deu origem, que contabiliza 266.533 pessoas (IBGE, 2022).

como saneamento e habitação. Assim, o Município é o resultado direto de uma modernização seletiva e corporativista advinda da moderna indústria mineral (Reis e Souza, 2020).

Ademais, a economia de Parauapebas está fortemente atrelada à extração mineral, o que reforça uma dependência estrutural da mineração e dificulta a diversificação econômica. Em 2020, a Vale obteve US\$ 14,7 bilhões na região de Carajás, sendo a maior parte desse valor distribuída a acionistas, com pouca reversão local. Essa lógica acentua a competitividade na cidade, encadeando um crescimento econômico que não se traduz em um desenvolvimento social equitativo. A cidade é afetada pela fragilidade na gestão pública e no planejamento urbano, resultando em precariedade habitacional, especulação imobiliária e segregação socioespacial (Monteiro, Bahia e Castro, 2022, p. 24 a 30).

O Município de Parauapebas, localizado no sudeste do Pará, região da Amazônia, foi criado em 10 de maio de 1988, desmembrado do Município de Marabá, pela Lei Estadual nº 5.443. Apesar da sua alta riqueza advinda da extração mineral, enfrenta problemas recorrentes de muitos municípios brasileiros, nos segmentos de infraestrutura, saneamento básico, educação e saúde. Devido às características geográficas e à ocupação irregular, algumas áreas sofrem inundações frequentes influenciadas pelo rio Parauapebas (Parauapebas, 2019).

Figura 1 – Mapa do Estado do Pará com a localização de Parauapebas



Fonte: Parauapebas, 2024

De acordo com Souza *et al.* (2020, p. 5-6), o Município de Parauapebas destaca-se por ter um ecossistema típico da Amazônia, com presença de rios em seu território, sendo banhado pelos rios Parauapebas e Itacaiúnas. Os rios, formados pela

junção de dois ribeirões - da Água Preta e da Água Azul - desaguam na margem esquerda do rio Tocantins, próximo à cidade de Marabá.

A localização do Município está diretamente relacionada à sua inserção na Bacia Hidrográfica dos rios Tocantins e Araguaia¹⁴. Segundo dados do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, por meio da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF), a bacia hidrográfica do rio Tocantins-Araguaia compreende partes dos Estados do Pará, Maranhão, Tocantins, Mato Grosso, Goiás e do Território do Distrito Federal. Na área de atuação da CODEVASF, o Município de Parauapebas está identificado na posição 62 (CODEVASF, 2023).

Corroborando o que se discute nesta seção sobre a ocupação desordenada do território, os estudos das próximas seções comprovam que as áreas de preservação permanente (APP), também foram ocupadas, o que traz sérios problemas habitacionais e de infraestrutura. Os igarapés - dentre eles, o mais conhecido Ilha do Coco, localizado da parte central da cidade - sofrem a influência de dois períodos cruciais durante o ano: o de enchente, de janeiro a junho, com grande volume de água devido ao período chuvoso, e o da vazante, de julho a dezembro - período de poucas chuvas. No período de cheia do rio Parauapebas, os ocupantes das áreas baixas e próximas ao igarapé são atingidos pelas águas que invadem as APPs (Souza *et. al.*, 2020).

Assim, observa-se que o desenvolvimento urbano de Parauapebas foi marcado por uma urbanização acelerada e desordenada, impulsionada pela exploração mineral. Embora o Município seja dotado de expressiva riqueza mineral e grande arrecadação fiscal, apresenta sérias fragilidades no tocante à infraestrutura urbana e ao saneamento ambiental, o que justificou a criação do Programa de Saneamento Ambiental, detalhado na próxima seção.

¹⁴ A Lei Estadual do Pará nº 6.381, de 25 de julho de 2001, estabelece a Política Estadual de Recursos Hídricos e cria o Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos (SEGRH-PA). Embora ela não trate especificamente da Bacia Hidrográfica dos rios Tocantins-Araguaia, suas disposições se aplicam a todas as bacias localizadas no território do Estado do Pará, o que inclui os trechos paraenses dessas bacias interestaduais.

2.2 Execução do Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do rio Parauapebas - PROSAP

O Programa Municipal de Saneamento Ambiental, Macro drenagem, Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP) foi criado por meio da Lei Municipal nº 4.726/2017 e alterado pela Lei nº 4.811/2019. A normativa municipal estabeleceu, embora sem detalhamento específico, que haveria a necessidade de melhorar as condições de habitação das populações afetadas pela obra (Fischer e Rocha, 2024).

Como explanado anteriormente, o Município de Parauapebas além da situação irregularidade fundiária ocasionada por ocupações desordenadas, enfrenta também a problemática de ausência de infraestrutura sanitária. Dessa forma, o PROSAP foi previsto em sua totalidade dentro do Plano Plurianual (PPA)¹⁵, elaborado pelo governo municipal de 2018 a 2021.

No contexto da execução do programa, foram analisadas fontes internas e externas de financiamento de longo prazo e, após os estudos de viabilidade, os órgãos técnicos e a Prefeitura Municipal de Parauapebas concluíram que o BID era a instituição cujas condições mais se ajustavam ao interesse do Município (Parauapebas, 2019, p. 11).

Neste sentido, em julho de 2019, o Município de Parauapebas, com o objetivo de executar o Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP), elaborou o Plano Específico de Reassentamento (PER) para captação de recursos junto Banco Interamericano Desenvolvimento (BID), o qual originou o contrato de empréstimo nº 4917/OC-BR (Projeto nº BR-L1508)¹⁶, firmado em 29 de outubro de 2020.

¹⁵ Plano Plurianual (PPA): plano de médio prazo que estabelece diretrizes, objetivos e metas da administração pública, a serem seguidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal ao longo de um período de quatro anos, visando garantir a continuidade e a execução de todas as ações propostas. Trata-se do principal instrumento de planejamento do governo, devendo nele possuir definidos com clareza gastos e resultados esperados. Permanece em vigor do segundo ano de um mandato até o final do primeiro ano do mandato seguinte (Parauapebas, 2019).

¹⁶ O contrato de empréstimo entre o Município de Parauapebas-PA e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), para financiar o Projeto de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas/PA. O valor do empréstimo é de até US\$70 milhões, com um prazo de desembolso de 5 anos e 6 meses, contados a partir da entrada em vigor e uma data final de amortização para 15 de abril de 2045. O empréstimo é garantido pela República Federativa do Brasil. O objetivo do projeto é melhorar a qualidade de vida da população urbana de Parauapebas, por meio da ampliação e melhoria dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, da recuperação ambiental de áreas degradadas e da promoção de ações de

Vale ressaltar, o que o Município de Parauapebas está localizado geograficamente em várzeas inundáveis, onde o rio Parauapebas perpassa grande parte do território, sendo o principal receptor final dos cursos d'água que atravessam a cidade. Essa geografia experimenta variações e níveis de amplitude nos períodos de cheia, acarretando impactos negativos a população que vivem nas áreas mais baixas. Pelo mapeamento das estações variantes, existe dois períodos: o de enchente, de janeiro a junho, com muita chuva e volume expressivo de água, e o da vazante, de julho a dezembro, com poucas chuvas. O problema central ocorre no período de cheia, quando o rio Parauapebas invade as áreas que margeiam, atingindo as casas de palafitas e as habitações irregulares (Parauapebas, 2019, p. 12-13).

Acrescentam-se outros problemas enfrentados pelo Município, como a deficiência de planejamento urbano continuado, crescimento acelerado da cidade, a inexistência ou insuficiência de sistema de macro e microdrenagem, a carência de habitações populares - o que atrai a ocupação irregular de áreas impróprias (como igarapés), em palafitas - e a ausência de um sistema de esgotamento sanitário suficiente para atender toda a população, sendo grande parte dos dejetos descartada diretamente nos cursos d'água (Parauapebas, 2019).

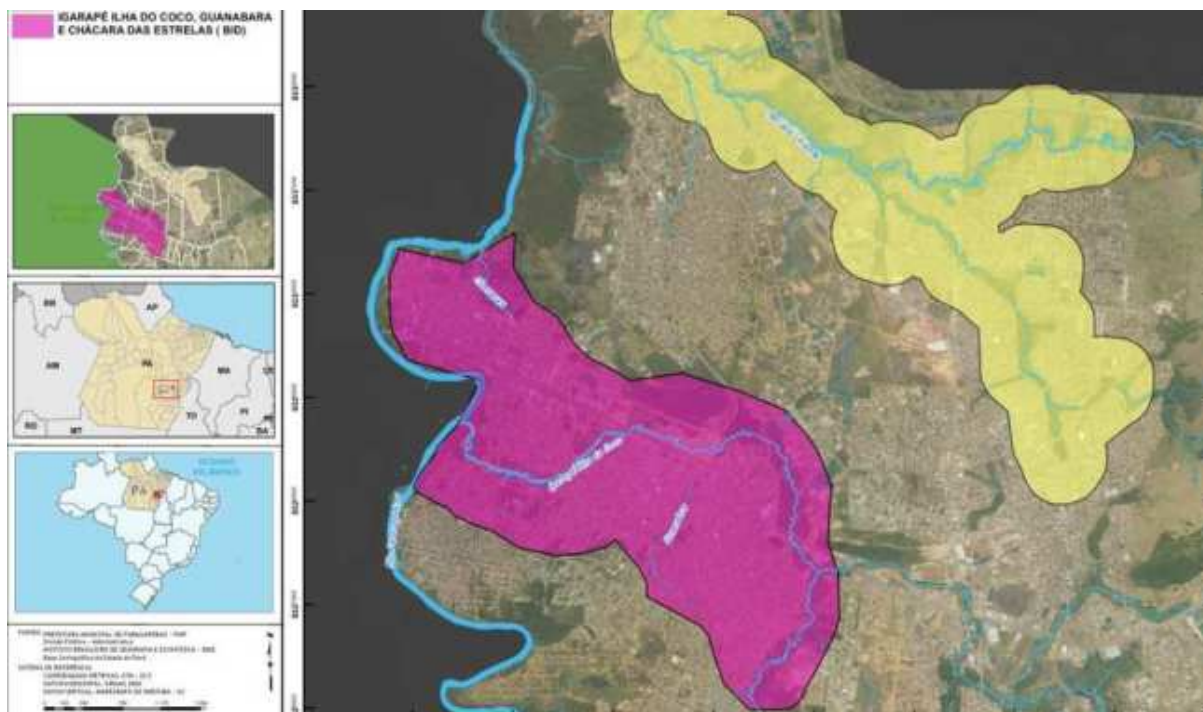
Além disso, o PER detalha que o programa tem como objetivo de executar múltiplas obras para oferecer infraestrutura básica de saneamento ambiental¹⁷, acessibilidade e mobilidade urbana, bem como a organização dos espaços públicos, com integração de áreas que estavam isoladas dos demais bairros da zona urbana da cidade. As áreas afetadas pelo programa compreendem duas sub-bacias do rio

educação ambiental e social. O contrato estabelece as condições especiais prévias ao primeiro desembolso, o uso dos recursos do empréstimo, a contrapartida local, a execução do projeto, a supervisão e avaliação do projeto, e às disposições diversas, incluindo as normas gerais, as definições, as comunicações e notificações, a cláusula compromissória e as práticas proibidas.

¹⁷ Através do Contrato nº 20200261, foi realizada contratação de consultoria externa, entre o Município de Parauapebas através da Unidade Executora do Projeto – UEP do PROSAP com objetivo estabelecer as diretrizes vinculadas de serviços para apoiar a UEP na implantação de gestão territorial no âmbito do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas -PROSAP, envolvendo: a) adequação da legislação municipal ao novo marco regulatório nacional da Regularização Fundiária Urbana (Lei 13.465/17); b) capacitação da equipe municipal para a implantação e execução de projeto piloto de Regularização Fundiária Urbana (REURB); e c) orientação técnica e jurídica para a normalização dos procedimentos de instrução e análise dos processos de desapropriações e indenizações individuais (Parauapebas, 2020). O contrato foi aditado em 2021, com o objetivo de prorrogação por mais 365 dias, passando o seu prazo final para 22 de agosto de 2021, posteriormente, teve um segundo aditivo, com prorrogação por mais 131 dias, passando seu prazo final para 31 de dezembro de 2022, incluindo o serviço de consultoria para implementação de ações de gestão territorial no âmbito do PROSAP (Parauapebas, 2021 e 2022).

Parauapebas: sub-bacia do Ilha do Coco, a sub-bacia da Chácara das Estrelas e a microbacia do Ilha do Coco, denominado Guanabara (Parauapebas, 2019, p. 8).

Figura 2 – Mapa das sub-bacias Ilha do Coco e Chácara das Estrelas e a microbacia Guanabara



Fonte: Parauapebas, 2023

O PROSAP apresentou como estratégia a inclusão social e melhoria das condições de vida da população atingida no entorno da obra, mais precisamente, das pessoas residentes em áreas de ricos e de preservação ambiental, que seriam reassentadas. De acordo com o Plano Diretor de Reassentamento Involuntário (PDR), estima-se que o programa prestaria assistência a 704 famílias diretamente afetadas, correspondentes a aproximadamente 2.024 pessoas, que seriam reassentadas em outra localidade (Parauapebas, 2019, p.8).

Por outro lado, as obras de água e esgoto, macrodrenagem e microdrenagem, melhorias do sistema viário e urbanização, contemplariam toda a população dos igarapés Ilha do Coco, Chácara das Estrelas e Guanabara, com a estimativa de atender 26.354 famílias (Parauapebas, 2019, p.8).

O PER foi elaborado com definições sobre como se daria o processo de reassentamento das famílias, por meio do apoio à reinstalação de atividades econômicas da população afetada na primeira fase da obra. Para a apresentação do PER, foram propostos 7 (sete) capítulos: no capítulo 1 – Contextualização e diretrizes da política de reassentamento involuntário; capítulo 2 – Aspectos gerais do PROSAP;

capítulo 3 – Situação de afetação; capítulo 4 – Soluções aplicáveis; capítulo 5 – Participação social; capítulo 6 – Programas complementares; e capítulo 7 – Cronograma de atividades e estimativa de custos.

Para o estudo do caso objeto desta pesquisa, será dispensada especial atenção para o capítulo 1, que contextualiza as diretrizes da política de reassentamento involuntário, de acordo as diretrizes do BID (OP. 710)¹⁸. E, ainda, ao capítulo 4, no contexto das soluções aplicáveis, no qual o documento detalha, como objetivo específico, a reposição de moradias afetadas dentro do perímetro de atuação do PROSAP e o apoio à reinstalação das atividades econômicas na poligonal de atuação (Parauapebas, 2019).

Acerca dessa lógica, as obras de macrodrenagem foram pensadas nas duas sub-bacias do rio Parauapebas: o igarapé Ilha do Coco (Sub-bacia 1 – SB1) e o igarapé Chácara das Estrelas (Sub-bacia 2 – SB2), pois ambas possuem influência localizada na região central da zona urbana do Município e desaguam no rio Parauapebas. Além das duas sub-bacias, o programa fará intervenção no Igarapé Guanabara, o qual deságua no igarapé Ilha do Coco, sendo assim considerado uma microbacia da SB1 denominada de Microbacia 1 (MB1) (Parauapebas, 2019, p. 23).

Figura 3 - Mapa das áreas de intervenção do PROSAP



Fonte: Parauapebas, 2019

Realizado o diagnóstico das áreas de intervenção, foram previstas obras para as sub-bacias de: a) Macrodrenagem - compreendendo a retificação do igarapé Ilha

¹⁸ Política Operacional do Banco Interamericano OP-710 aprovada em 22 de julho de 1998, que define sobre reassentamento involuntário.

do Coco, com a construção de uma lagoa de amortização e controle de cheias; b) Microdrenagem - instalação de redes de captação de águas pluviais para evitar alagamentos; c) Esgotamento sanitário - implantação de redes de coleta e estações de tratamento de esgoto, atualizando os sistemas precários; d) Abastecimento de água - melhorias na rede de distribuição e substituição de adutoras; e) Sistema viário - construção de vias marginais ao longo dos igarapés, incluindo pavimentação, ciclovias e calçadas; f) Urbanização e paisagismo - revitalização das áreas reassentadas com espaços públicos, equipamentos esportivos e iluminação; g) Unidades habitacionais - construção de 250 moradias para reassentamento das famílias da amostra (Parauapebas, 2019, p. 26-37).

A estratégia adotada pelo PROSAP foi a de controlar o fluxo das águas do rio Parauapebas, no entanto, limita-se a regiões com cotas abaixo da cota máxima média de inundação. O projeto de macrodrenagem levou em consideração a interferência dos níveis do rio Parauapebas no trecho inferior do igarapé Ilha do Coco, bem como as chuvas intensas que afetam o interior da bacia hidrográfica (Parauapebas, 2019).

Figura 4 – Mapa da área de amostra da sub-bacia 1



Fonte: Parauapebas, 2019

Em continuidade, toda a obra envolvendo as sub-bacias e microbacias foi dividida em 5 (cinco) etapas. Segundo os dados levantados, até o momento foi concluída a 1ª etapa, e a 2ª etapa está em andamento (Pinotti, 2025). Com isso,

constata-se que somente 30% das obras de macrodrenagem foram concluídas, referindo-se apenas as margens do igarapé Ilha do Coco.

Figura 5 – Mapa das etapas das obras nas sub-bacias e microbacias



Fonte: Parauapebas, 2024

Portanto, as informações coletadas nos documentos indicam a ausência na organização urbana no Município de Parauapebas, caracterizada pela expansão desordenada e pela ocupação de áreas ambientalmente sensíveis. A falta de infraestrutura adequada nos bairros da cidade agravou as enchentes, inundações e destruição das habitações dos ocupantes em áreas irregulares e de risco, o que gerou a necessidade de atuação do PROSAP para realizar a regularização fundiária urbana das unidades habitacionais afetadas direta ou indiretamente pela obra, em cumprimento das normas do BID (OP.710).

Diante deste cenário, inserem-se as instaurações das Regularizações Fundiárias Urbanas do NUI Liberdade, NUI Igarapé Ilha do Coco e NUI Vale do Sol. Embora o objeto da pesquisa se restrinja ao estudo do NUI Liberdade, é preciso explicar os demais núcleos, pois, como se verá, estão interligados entre si.

2.2.1 Caracterização do Núcleo Urbano Informal Liberdade

No contexto da implantação da Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Núcleo Urbano Informal Liberdade, é importante destacar, antes de sua caracterização nesta subseção, a relevância da escolha do Núcleo Urbano Liberdade como o primeiro projeto de REURB instaurado e quase totalmente concluído no Município de Parauapebas.

Destarte, os levantamentos demonstraram que, no ano 2019, embora já houvesse dois anos de vigência da Lei nº 13.465/17, não havia, no Município de Parauapebas, qualquer implantação ou processamento de REURB durante este período. Como sugestão da consultoria externa contratada, foi indicada como projeto-piloto a regularização do NUI Liberdade, por se tratar de um dos núcleos mais antigos e totalmente consolidados, que havia sido doado pela União ao Município de Parauapebas, em decorrência da destinação prevista na Lei nº 11.952/09, para regularização dos ocupantes¹⁹ (Pinotti, 2025).

A amostragem teve como unidade de análise um NUI que foi afetado indiretamente pelas obras do PROSAP, pois a poligonal do igarapé Ilha do Coco atravessava diversos bairros de Parauapebas, afetando o bairro Liberdade I (Pinotti, 2025).

Além disso, o NUI possuía uma grande concentração de pessoas em situação de vulnerabilidade e, portanto, seria necessário implantar, no projeto, todas as etapas da regularização fundiária, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e a titulação dos seus ocupantes, o que representaria, para o PROSAP, uma experiência exitosa de aplicação das ações contempladas no art. 9º, da Lei nº 13.465/17 (Pinotti, 2025).

Ao analisar a origem da área caracterizada como NUI Liberdade, reporta-se à atuação do Grupo Executivo das Terras do Araguaia-Tocantins (GETAT), que destinou lotes rurais de 20 ha (vinte hectares) para a atividade agrícola e de subsistência das famílias beneficiárias. Mais tarde, desses lotes surgiram os

¹⁹ Nos títulos de Doação, possui a cláusula que obriga o Município a regularizar as ocupações urbanas, de expansão urbana e urbanização específica, e a indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização, nos termos dos artigos 29 e 30 da Lei nº 11.952, de 25 de julho de 2009, mediante aplicação dos instrumentos previstos na legislação federal específica de regularização fundiária.

loteamentos urbanos Karajás Sul (lote 01), Cinco Estrelas (lote 2), Quatro Estrelas (lote 03), Cortinão (lote 04) e Alto bonito (Parauapebas, 2022, p. 3).

Figura 6 – Mapa da poligonal do Igarapé Ilha do Coco



Fonte: Parauapebas, 2021

Em 1994, o NUI Liberdade se consolidou, com a aquisição pelo Poder Público, de títulos rurais²⁰, dividindo-se as glebas em lotes menores, distribuídos à população. Na ocasião, as vias foram revestidas com cascalho, e apenas as ruas principais continham postes de energia. Já em 1998, foram ampliadas as obras de infraestrutura, tais como drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede elétrica e abastecimento de água. Depois disso, nos anos subsequentes, a ocupação urbana na área já estava completamente consolidada (Parauapebas, 2022, p. 4).

²⁰ Títulos de Doação com Encargo, expedidos pelo Ministério e Desenvolvimento Agrário nº MBA – 150553617, expedido em 15/04/2011 e MBA-150553639, expedido em 18/07/2017, ambos com local de emissão em Brasília-DF. Conforme consta no PRF, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária Municipal de Parauapebas (Memo nº. 367/2020), foi identificado que a área dos dois títulos estava dentro do polígono do NUI Liberdade (Parauapebas, 2022, p. 9).

Vale destacar que o NUI liberdade, no processo de classificação socioeconômica, foi caracterizado como caso de regularização fundiária na modalidade REURB-S²¹. Com base nos dados disponíveis na Central de Cadastro Único (abril/2020), foi possível determinar a faixa de renda predominantemente de baixa renda, devido ao número expressivo de usuários de programas sociais, em situação de pobreza e/ou extrema pobreza (Parauapebas, 2022, p. 5).

O levantamento social demonstrou que 86,9% da população residente no NUI obtinha renda abaixo de cinco salários-mínimos. No tocante à análise realizada, verificou-se, ainda, a escolaridade dos(as) chefes de família, cuja situação impacta diretamente nas perspectivas de geração de renda, e cerca de 43,5% dos casos considerados não tinham sequer o ensino fundamental completo (Parauapebas, 2022, p. 6).

Em decorrência da identificação da informalidade e da caracterização social, foi instaurado, por meio do Decreto nº. 881, de 11 de agosto de 2020, o procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Núcleo Urbano Informal (NUI) Liberdade. De acordo com a análise da Lei Municipal nº 4.879/2020²², a poligonal do NUI está localizada na zona central do perímetro urbano (Parauapebas, 2022, p. 7).

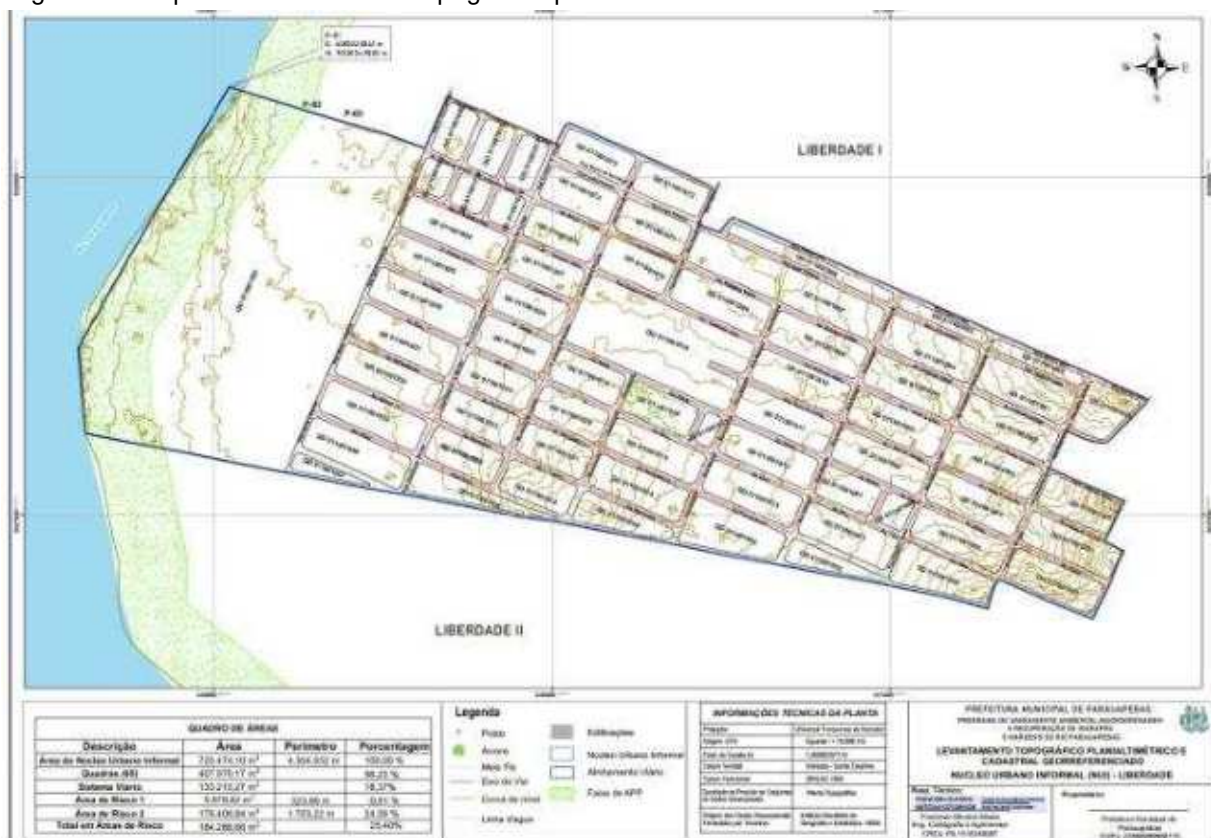
Em continuidade, após as informações fornecidas pela Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária (CMRF), por meio do Memorando nº 367/2020 - em resposta ao Memorando nº 297/2020, encaminhado pelo PROSAP - foi possível subsidiar a definição inicial do Projeto de Regularização Fundiária do NUI Liberdade, instaurado por meio do Decreto Municipal nº 881/2020 (Parauapebas, 2022, p. 8).

Além disso, a CMRF identificou que, para os títulos rurais de doação de área nº MBA-150553617 e nº MBA-150555639, destinados pela União ao Município de Parauapebas, não havia registros no Cartório de Registro de Imóveis. Observou-se, ainda, a discrepância entre o perímetro correspondente ao NUI Liberdade e as áreas doadas, destacando a necessidade de retificação da poligonal no procedimento de levantamento fundiário (Parauapebas, 2022, p. 9).

²¹Art. 13, inciso I e II, Lei nº 13.465/17, evidencia as hipóteses de modalidade de REURB. A Reurb compreende duas modalidades: I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo (...).

²² Lei que dispõe sobre a criação das zonas e delimita os bairros da área urbana do Município de Parauapebas.

Figura 7 – Mapa do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral do NUI Liberdade



Fonte: Parauapebas, 2022

Nas informações prestadas pela CMRF, não foram localizados registros de imóveis urbanos com endereços de Loteamento Liberdade I e II²³, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas. Constatou-se, também, a inexistência de processo de titulação definitiva realizadas ou em tramitação dos referidos loteamentos por parte do Município de Parauapebas (Parauapebas, 2022, p. 10).

No levantamento fundiário registral, após análises preliminares da CMRF, outras buscas foram realizadas nos Serviços de Registro de Imóveis de Marabá e Parauapebas²⁴. Tais buscas foram necessárias para construir a cadeia dominial de registros e determinar a origem fundiária e registral do NUI Liberdade para realização do projeto de regularização fundiária (Parauapebas, 2022, p.11).

²³ Vale frisar, que o Município possui delimitado dois bairros com o nome Liberdade (I e II), de acordo a Lei Municipal nº 4.879/20, no entanto, a poligonal regularizada, refere-se apenas ao bairro Liberdade I.

²⁴ Tendo em vista que o Município de Parauapebas é originário do Município de Marabá, a época a Lei Municipal de Marabá nº 2.291 de 1981, autorizou a implantação oficial do Núcleo Urbano de Parauapebas. O Município de Parauapebas foi criado através da Lei Estadual nº 5.443, de 10 de maio de 1988.

Portanto, considerando os resultados das pesquisas com a localização da matrícula nº 216, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas - origem da matrícula 11.483, do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá -, foi possível realizar os ajustes na poligonal, considerando os marcos dos logradouros públicos existentes no núcleo.

Sendo assim, determinou-se, de maneira exata, que a REURB-S do NUI Liberdade, de fato, contemplaria apenas as áreas dos títulos de doação nº MBA-150553617 e nº MBA 150553639 (Parauapebas, 2022, p. 21).

Figura 8 – Reprodução da Poligonal da REURB e títulos Liberdade I, II e III.



Fonte: Parauapebas, 2022

Assim, após os ajustes na poligonal do NUI liberdade para adequação às áreas recebidas da União, foi elaborado a proposta do Projeto de Regularização Fundiária.

Inicialmente, para realização do Projeto de Regularização Fundiária, são necessários estudos sobre as desconformidades do Núcleo Urbano Informal. A lei nº 13.465/17, em seu artigo 9º, estabelece que as ações a serem aplicadas abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com o objetivo de incluir o NUI no ordenamento territorial urbano e garantir a titulação de seus ocupantes.

Nesse sentido, é primordial que sejam realizados os estudos preliminares. Segundo informações do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas

(SAAEP), o NUI Liberdade possui, em todas as vias da poligonal regularizada, rede de abastecimento de água potável. Entretanto, por meio dos Boletins de Cadastro de Logradouros por Face de Quadra (BCLFs), constatou-se que os imóveis não recebiam o serviço de coleta e tratamento de esgoto sanitário, utilizando fossas sépticas nas residências (Parauapebas, 2022, p. 34).

Na análise de campo efetuada pelo Município, verificou-se que as áreas dos bairros denominados Liberdade I e II possuem rede de drenagem pluvial, com bocas-de-lobo e galerias em algumas vias do NUI. Todavia, nas demais vias, foi verificada a existência de drenagem superficial, com o escoamento das águas por meio de guias e sarjetas (Parauapebas, 2022, p. 35).

De acordo com o artigo 238 do Plano Diretor Municipal de Parauapebas, a hierarquização do tráfego dos sistemas viários é dividida em principal e secundária, e, para tanto, devem ser elaborados e implementados programas de requalificação asfáltica nos trechos estratégicos. A hierarquia do sistema viário encontra-se categorizada em: vias arteriais, coletoras e locais. Após a definição do perímetro de intervenção, identificou-se apenas 01 (uma) via coletora (Rua Santa Catarina); portanto, as demais são vias locais, todas com pavimentação asfáltica (Parauapebas, 2022, p. 35).

Nos levantamentos de campo, foi constatado que toda a área do NUI Liberdade recebe o fornecimento de energia elétrica, sob responsabilidade da concessionária Equatorial, e, ainda, iluminação nas vias públicas, cuja responsabilidade de instalação e manutenção do sistema fica a cargo da Secretaria Municipal de Serviços Urbano - SEMURB (Parauapebas, 2022, p. 37).

Com efeito, à época dos levantamentos, a poligonal de intervenção do NUI Liberdade já possuía 03 (três) equipamentos públicos: unidade de saúde e família, escola municipal Jean Piaget e praça pública. No entorno da área de intervenção, existem outros equipamentos públicos que também atendem à população, sendo 04 (quatro), sendo: posto de saúde, escola municipal Eduardo Angelim, escola municipal Elisaldo Ribeiro de Farias e estádio municipal "Rosenão" (Parauapebas, 2022, p. 38).

Parte da área objeto da regularização fundiária está na Zona Especial de Interesse Ambiental, ou seja, Áreas Verdes Urbanas (AVUs), com localização próxima

à Rua Perimetral Norte. De acordo com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012²⁵, as áreas de vegetação nativa devem ser protegidas. Portanto, na análise realizada pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC), órgão vinculado à Secretaria Municipal de Segurança Institucional e Defesa do Cidadão (SEMSI), identificaram-se, dentro do perímetro da poligonal, 02 (duas) áreas de risco, propensas a deslizamento de solo ou rocha e inundações (Parauapebas, 2022, p. 45).

O estudo concluiu que existiam residências localizadas dentro da faixa de APP, que poderiam sofrer inundações, sendo, portanto, necessária a elaboração de estudo ambiental específico. Ao todo, 16 quadras dentro do perímetro da REURB Liberdade estavam afetadas e não foram objeto de regularização na primeira etapa do projeto²⁶ (Parauapebas, 2022, p. 46). Ademais, segundo o § 5º do art. 4º, do Decreto Federal nº 9.310/18, o texto é claro ao informar que, na REURB de Interesse Social – REURB-S, se houver áreas de restrições ambientais, deve-se elaborar estudos técnicos e comprovar intervenções na regularização fundiária que impliquem a melhoria das condições ambientais.

Dessa forma, a implementação do REURB-S do NUI Liberdade foi implantada por fases, considerando que foram deixadas, momentaneamente, fora do parcelamento as áreas das quadras QD011001002 e QD011001082, por estarem situadas em localizações consideradas de risco de alagamento e deslizamento,

²⁵ Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012). Art. 2º. As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem. Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, entende-se por: I - **Amazônia Legal**: os Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e as regiões situadas ao norte do paralelo 13º S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e ao oeste do meridiano de 44º W, do Estado do Maranhão; II - **Área de Preservação Permanente - APP**: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (grifei).

²⁶ O Decreto Federal nº 9.310/2018, em seu art. 4º, diz:

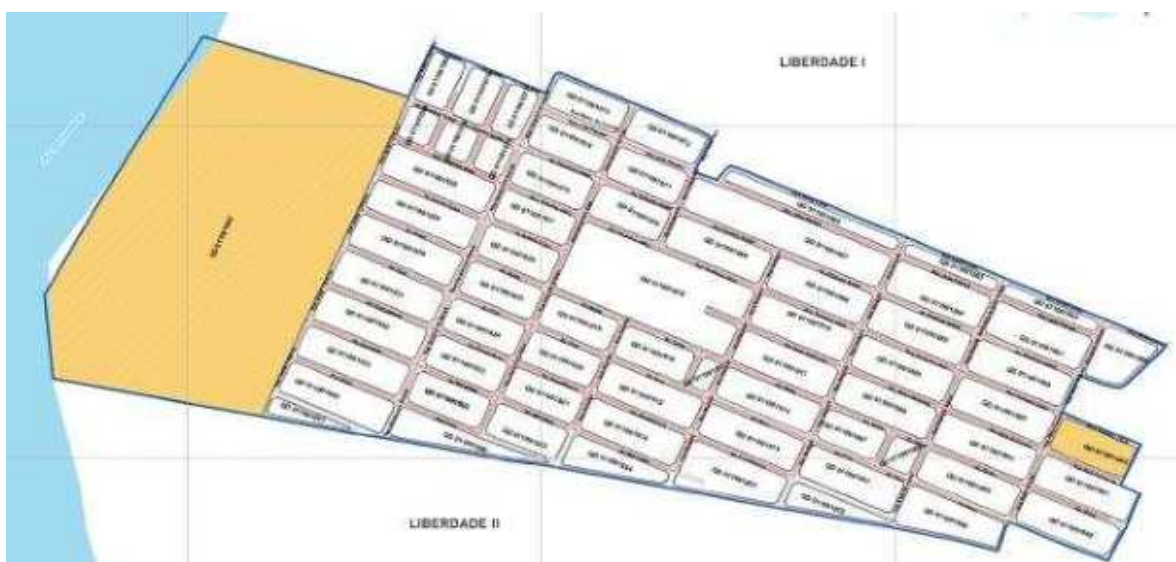
Art. 4º. A aprovação municipal e distrital da REURB de que trata o § 4º do art. 3º corresponde à **aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, e à aprovação ambiental**, se o Município tiver órgão ambiental capacitado. § 4º. **O estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais** e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária separadamente. (grifei)

carecendo de estudos técnicos e definição de intervenções (Parauapebas, 2022, p. 48).

Nesse âmbito, foi constatado que, dentro da poligonal do NUI Liberdade, as obras que necessitavam ser realizadas eram a implantação da rede de coleta de esgoto sanitário e seu devido tratamento²⁷. O § 3º, do artigo 36 do Decreto Federal nº 9.310/18, determina que os estudos técnicos se aplicam somente à parte do núcleo inserida na área de risco, podendo o projeto de regularização fundiária da área não inserida na zona de risco ser aprovado e levado a registro separadamente, o que não impede que as obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional sejam realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

Em seguida, considerando o diagnóstico urbanístico e ambiental do NUI Liberdade – como abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, sistema viário, mobilidade urbana, energia elétrica, equipamentos públicos e áreas de risco -, definiu-se o parcelamento do solo urbano a ser registrado para fins de titulação dos ocupantes. Na oportunidade, a planta do solo da área objeto da REURB-S, caracterizou 65 quadras não sequenciais, haja vista que as áreas de riscos foram excepcionadas para posterior regularização (Parauapebas, 2022, p. 53).

Figura 9 – Planta de parcelamento do solo da REURB Liberdade em Quadras



Fonte: Parauapebas, 2022

²⁷ Para realização das obras o Município de Parauapebas, por meio do contrato nº 20210753, contratou a empresa Senha Engenharia, tendo como objeto a elaboração dos projetos de rede coletora de esgoto sanitário na área de influência do Igarapé Ilha do Coco. A implantação de rede esgoto estima-se a contemplação de 31 mil habitantes, com 7.750 ligações domiciliares, com previsão de finalização das obras no ano de 2024 (Parauapebas, 2022, p. 58).

Com efeito, a planta de parcelamento do solo foi apresentada ao Cartório de Registro de Imóveis de Parauapebas, acompanhada dos documentos do levantamento fundiário, dos memoriais descritivos georreferenciados das quadras e lotes, Projeto de Regularização Fundiária - PRF e da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, para qualificação do Registrador Imobiliário²⁸.

Como consta no PRF do NUI Liberdade foi identificada como origem registral, a matrícula nº 216, livro 02, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas/PA. Na descrição da matrícula consta o registro de imóvel rural, constituído pela gleba Taboca “A”, com área equivalente a 27.000,000ha (vinte e sete mil hectares), de propriedade da União.

Figura 10 - Mosaico da matrícula nº 216, como demonstração dos desmembramentos



Fonte: Elaborado pelo autor

²⁸ O art. 205, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, estabelece que nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias de seu lançamento no Protocolo.

Assim, da análise da matrícula 52.776 e Certidões de Regularização Fundiária, é possível identificar três 03 fases realizadas até o presente momento. Dessa matrícula ocorreram seis (06) desmembramentos de áreas antes da apresentação da REURB-S do Liberdade, mas sem apuração do remanescente, embora a Lei de Registros Públicos estabeleça que, em glebas públicas essa apuração deva ocorrer a cada três (03) anos, contados a partir do primeiro destaque²⁹ (Parauapebas, 1993).

Apesar disso, a própria Lei nº 13.465/17 e o Decreto de Regulamentação nº 9.310/18, dispensa a prévia retificação de área, a descaracterização de área rural para urbano e a apuração de remanescente. Essa foi a justificativa utilizada no AV. 09 da matrícula nº 216, para a averbação do desmembramento/destaque da parte da área equivalente a 725.474,102m², destinada à abertura da matrícula nº 52.776, para registro da Certidão da Regularização Fundiária (CRF) expedida no âmbito da REURB-S do Núcleo Urbano Informal (NUI) Liberdade (Parauapebas, 1993 e 2022).

Primeiramente, foi desmembrado uma parcela 725.474,120m² do imóvel registrado na matrícula nº 216, dando origem à matrícula nº 52.776, a qual abrange um total de 65 quadras ocupadas por diferentes usos urbanos. Nesta primeira fase da regularização, foram parceladas 32 quadras, correspondentes às quadras 01, e da 03 à 33. Foram abertas as matrículas 52.777 a 52.808, referentes às 32 quadras, cada uma delas posteriormente parcelada em lotes individuais. Essas 32 quadras deram origem a 861 lotes, dos quais 344 foram legitimados e 517 permaneceram, naquele momento, em nome do Município à época (Parauapebas, 2022).

Em um segundo momento, foram parceladas 16 quadras, correspondentes às quadras 34 a 39 e da 49 a 58. Foram abertas as matrículas nº 54.495 a 54.510, correspondentes às 16 quadras, todas subdivididas em lotes. Essas quadras deram origem a 511 lotes, sendo 208 legitimados e 303 ainda em nome do Município à época (Parauapebas, 2022).

Em seguida, na terceira fase, foram parceladas 23 quadras³⁰, correspondentes às quadras 59 a 81. Foram abertas as matrículas nº 55.249 a 55.271,

²⁹ Art. 176, § 7º “Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período.

³⁰ No envio da CRF complementar nº 01/2023, o Município justificou que inicialmente havia 65 quadras passíveis de regularização, mas após a realização do relatório técnico sobre as áreas de restrição

referentes às 23 quadras, também subdivididas em lotes. Essas quadras resultaram em 575 lotes, dos quais 221 foram legitimados e 354 permaneceram, naquele momento, nome do Município (Parauapebas, 2023).

Quadro 1 – Resumo dos atos da REURB Liberdade

REURB DO NÚCLEO URBANO LIBERDADE					
Fase I		Fase II		Fase III	
Quadras	32	Quadras	16	Quadras	23
Total de Lotes	861	Lotes	511	Lotes	575
Legitimados	523	Legitimados	347	Legitimados	311
Imóveis do Município	338	Imóveis do Município	164	Imóveis do Município	264

Listagens Complementares		Resumo Geral	
1ª Listagem		Total de Imóveis Regularizados	1947
Imóveis Legitimados	41	Total de Legitimados	1181
2ª Listagem		Total de Atos Praticados	2572
Imóveis Legitimados	29	Total de Imóveis do Município	766
3ª Listagem			
Imóveis Legitimados	9		
4ª Listagem			
Imóveis Legitimados	87		
5ª Listagem			
Imóveis Legitimados	112		
6ª Listagem			
Imóveis Legitimados	11		
7ª Listagem			
Imóveis Legitimados	111		
8ª Listagem			
Imóveis Legitimados	14		

Fonte: Elaborado pelo autor

Da análise dos documentos do Registro de Imóveis e do PROSAP, após a realização do Projeto de Regularização Fundiária e o encaminhamento da Certidão de Regularização Fundiária ao Cartório, extrai-se que, até o momento, foram

ambiental e risco hidrológico, constatou-se a existência de outras 06 quadras passíveis de regularização, totalizando-se assim 71 quadras aptas à regularização (Parauapebas, 2023).

e das informações registrais é de responsabilidade de cada registrador (Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, 2025).

No mapa, é possível consultar diretamente o número da matrícula do imóvel, bastando posicionar o cursor do mouse sobre a parcela desejada. Caso o objetivo do usuário seja solicitar uma certidão do imóvel, o próprio site já direciona automaticamente para a plataforma do Registro de Imóveis (RI) Digital. A ferramenta moderniza o acesso à informação, eliminando a necessidade de uma busca prévia no Cartório para obtenção dos dados do imóvel, além de dinamizar o fluxo das transações no mercado imobiliário com base em dados geoespaciais (Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, 2025).

Figura 12 - Consulta da parcela indicando o número da matrícula do imóvel



Fonte: Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, 2025

2.2.2 Caracterização do Núcleo Urbano Informal Igarapé Ilha do Coco

A instauração da Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Núcleo Urbano Informal Igarapé Ilha do Coco foi uma medida adotada especificamente com o propósito de garantir segurança jurídica aos moradores afetados diretamente pelas obras do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas (PROSAP). Originalmente, os moradores dessas áreas públicas não possuíam direito legal às indenizações ou ao reassentamento, uma vez que ocupavam áreas consideradas como mera detenção (Pinotti, 2025).

A instauração da REURB Igarapé Ilha do Coco teve como principal objetivo assegurar o direito desses moradores, permitindo-lhes o acesso a indenizações ou ao reassentamento em locais adequados. Contudo, a plena concretização da REURB depende diretamente da finalização das obras do PROSAP, uma vez que o procedimento está vinculado às intervenções previstas e financiadas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (Pinotti, 2025).

Por outro lado, a relação entre a REURB do Igarapé Ilha do Coco e a REURB do Núcleo Liberdade, decorre diretamente da implementação do PROSAP e das características específicas das áreas de influência das obras. O Núcleo Liberdade foi escolhido como projeto-piloto justamente por representar uma área de impacto indireto, adjacente à intervenção de macrodrenagem do Igarapé Ilha do Coco, e por possuir necessidades imediatas de regularização fundiária e implantação de infraestrutura sanitária essencial (Pinotti, 2025).

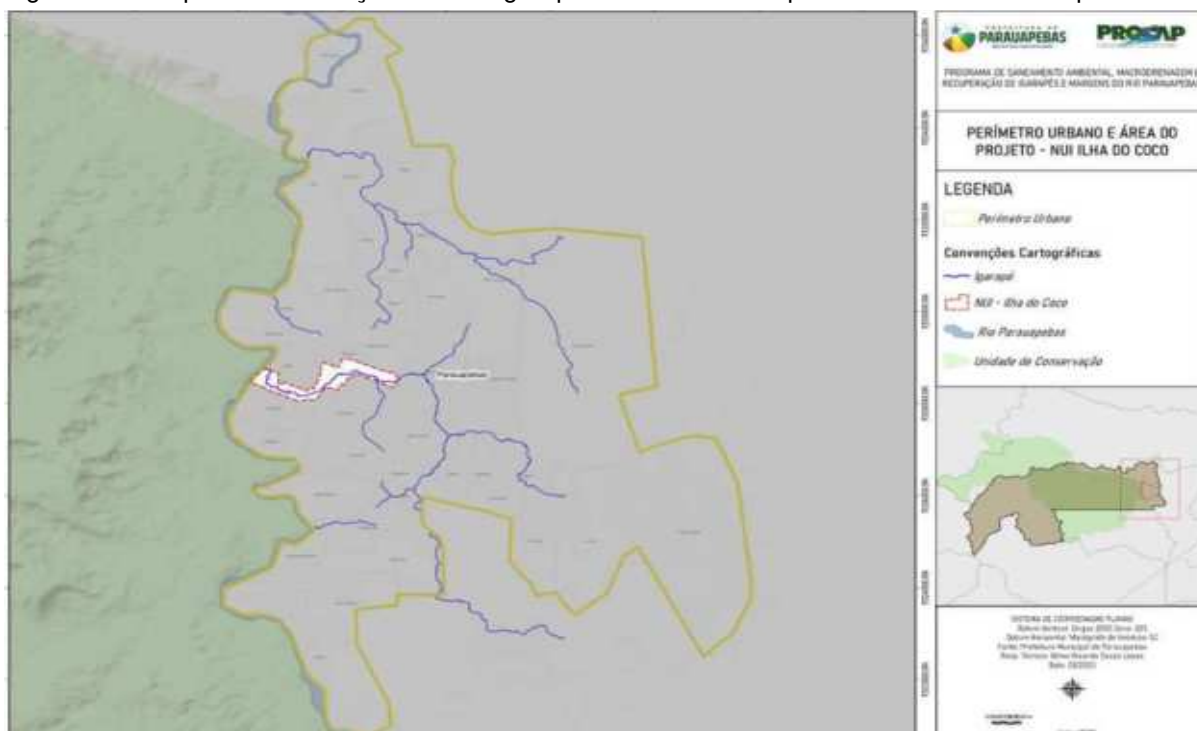
A Regularização Fundiária do Núcleo Urbano Igarapé Ilha do Coco foi instaurada pelo Decreto Municipal nº 1.483, de 02 de agosto de 2021³³. A poligonal estabelecida no decreto de instauração está localizada, em sua maior parte, na zona central do Município, de acordo a Lei 4.789/2020, que trata da criação de zonas e delimitação de bairros de Parauapebas, e da Lei Complementar nº 024/2021, que instituiu o Plano Diretor do Município (Parauapebas, 2024, p. 1).

A ocupação dessa região remonta à década de 1980, associada ao Programa Grande Carajás, o que estimulou um intenso fluxo migratório e o surgimento de ocupações informais. Tais ocupações cresceram rapidamente, superando núcleos planejados e gerando diversos desafios urbanísticos e ambientais, sobretudo em relação ao saneamento básico e à infraestrutura (Parauapebas, 2024, p. 3 e 4).

Durante décadas, a região sofreu com ausência de investimentos públicos, o que resultou em graves problemas socioambientais, como alagamentos frequentes e poluição do Igarapé Ilha do Coco, principal curso hídrico urbano da localidade. Essa realidade começou a se modificar apenas em 2020, com o início das intervenções do Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de Igarapés (PROSAP), voltado à recuperação de áreas degradadas e à melhoria da qualidade de vida da população (Parauapebas, 2024, p. 7).

³³ Os documentos fornecidos pelo PROSAP sobre o NUI Ilha do Coco, ainda, poderão sofrer alterações no saneamento do processo administrativo nos termos do art. 28, IV, da Lei nº 13.465/17, pois a REURB está em andamento.

Figura 13 – Mapa de Localização do NUI Igarapé Ilha do Coco no perímetro urbano municipal

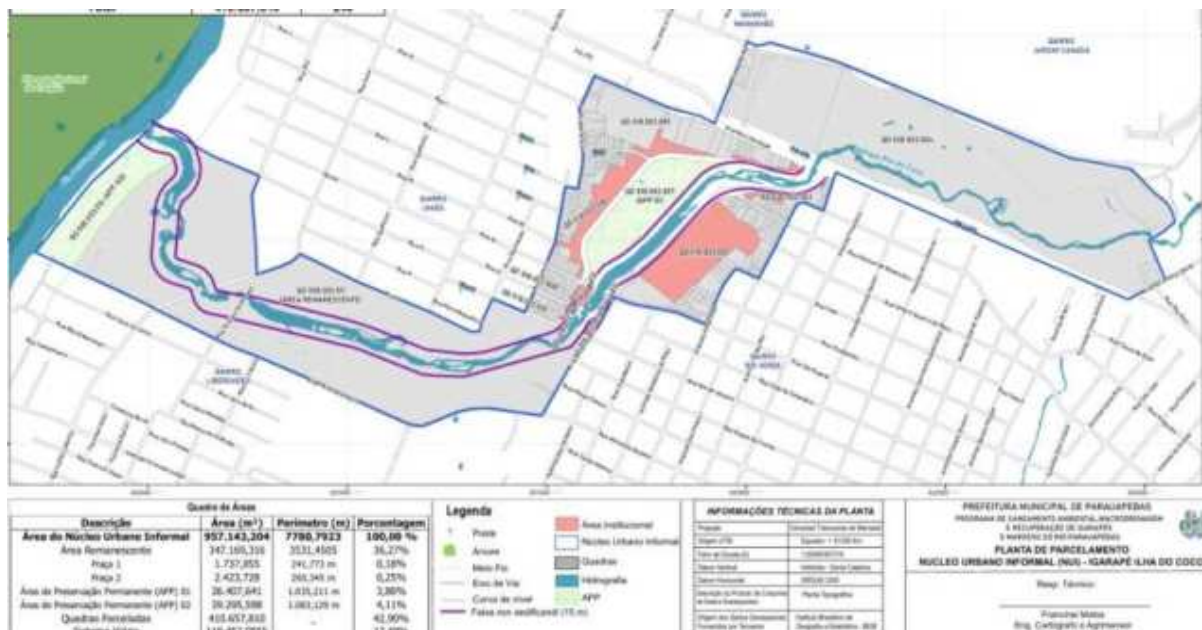


Fonte: Parauapebas, 2024

Cabe ressaltar uma característica peculiar do Município de Parauapebas: embora seja uma cidade cuja emancipação remonta à década de 1980, ela não possui bairro denominado “Centro”, como é comum na divisão administrativa da maioria dos municípios. As duas matrículas citadas estão, contudo, caracterizadas como áreas centrais da cidade. A matrícula nº 515 compreende os bairros Cidade Nova, União e Primavera; já a matrícula nº 51 é a origem registral do bairro Rio Verde, antiga Vila Rio Verde, considerado o primeiro povoado de Parauapebas (Parauapebas, 2024).

No tocante à caracterização socioeconômica preliminar para instauração da regularização fundiária, foi baseada nos dados disponíveis na Central do Cadastro Único do Município (junho/2021), classificando o NUI como pertencente à modalidade REURB-S. Os dados levantados apontaram que se trata de área ocupada predominantemente por família de baixa renda. Segundo os dados coletados, 20% dos ocupantes possuíam renda mensal de até um salário-mínimo, 57% entre um e três salários-mínimos, 14% entre três e cinco salários-mínimos e 9% acima de cinco salários-mínimos (Parauapebas, 2024, p.11 e 12).

Figura 14 – Planta de Parcelamento do NUI Igarapé Ilha do Coco



Fonte: Parauapebas, 2024

O NUI objeto do processo de regularização fundiária possui uma extensão de 957.143,204m² e perímetro de 7.780,7923m, abrangendo 12 quadras e 246 imóveis, distribuídos parcialmente em 06 (seis) bairros: Beira Rio, Jardim Canadá, Liberdade I, Maranhão, Rio Verde e União. A caracterização do quadro de áreas é a seguinte (Parauapebas, 2024, p. 2):

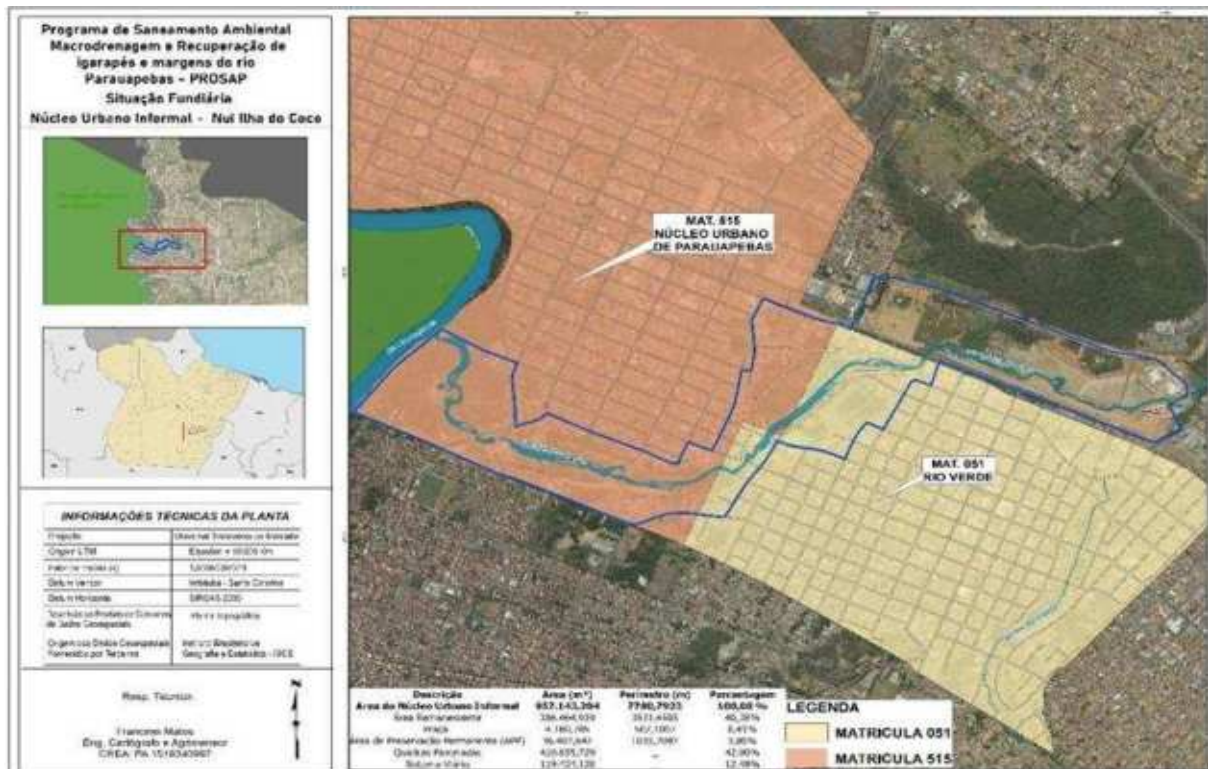
Quadro 2 – Quantidade de imóveis no NUI Igarapé Ilha do Coco

Quadras	Caracterização
01	Praça
02	58 imóveis
03	24 imóveis
04	11 imóveis
05	51 imóveis
06	60 imóveis
07	Área de Preservação Permanente (APP)
08	24 imóveis
09	Praça
10	18 imóveis
11	Área remanescente
12	Área de Preservação Permanente (APP)

Fonte: Elaborado pelo autor

Os levantamentos técnicos realizados para subsidiar a regularização indicaram a existência de áreas públicas; áreas privadas desapropriadas para fins de utilidade pública; terrenos particulares; e porções com títulos de propriedade não registrados. Entre as matrículas identificadas, destacam-se as de nº 515 e nº 051, ambas pertencentes ao Município de Parauapebas, abrangendo grande parte do território a ser regularizado (Parauapebas, 2024, p. 15-16).

Figura 15 - Reprodução das Matrículas 515 e 051



Fonte: Parauapebas, 2024

Paralelamente à regularização fundiária, o projeto prevê a construção de diversos equipamentos públicos destinados a atender demandas fundamentais da população local. Dentre as principais obras, destacam-se escolas, unidades básicas de saúde, praças, áreas esportivas e o Parque Linear do Igarapé Ilha do Coco, que, além de valorizar ambientalmente a região, proporcionará espaços qualificados para lazer e convívio social, beneficiando diretamente milhares de habitantes dos bairros impactados (Parauapebas, 2024, p. 48-51).

Figura 16 – Lagoa do Complexo Turístico de Parauapebas



Fonte: Parauapebas, 2024

Os equipamentos públicos previstos serão estratégicos para promover melhorias duradouras, oferecendo serviços essenciais que, até então, eram insuficientes ou inexistentes na região. A construção de novas unidades educacionais visa reduzir a defasagem educacional identificada, enquanto as unidades de saúde buscam atender diretamente à demanda por serviços médicos básicos, melhorando significativamente as condições sanitárias e de saúde pública da população (Parauapebas, 2024, p. 49-50).

Dentre os projetos de grande porte já executados e entregues pelo PROSAP na primeira etapa das obras do Igarapé Ilha do Coco, estão a lagoa de retenção do Complexo Turístico de Parauapebas e o sistema viário do Igarapé Ilha do Coco, no limite dos bairros União e Rio Verde. A segunda etapa de obras de infraestrutura e saneamento do Igarapé Ilha do Coco, no limite entre os bairros União e Rio Verde. A segunda etapa das obras de infraestrutura e saneamento, que abrange os bairros Liberdade I e União, ainda está em fase de execução, assim como as obras de ampliação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do bairro Rio Verde (Parauapebas, 2024).

Figura 17 – Sistema viário do Igarapé Ilha do Coco, no limite dos bairros União (esquerda) e Rio Verde (direita)



Fonte: Parauapebas, 2024

Por fim, a análise dos Projetos de Regularização Fundiária dos Núcleos Urbanos Informais Liberdade e Ilha do Coco, corroborada pela entrevista com a consultora externa, evidenciou que, enquanto a REURB Liberdade pôde avançar de maneira independente até sua conclusão – por se tratar de um núcleo impactado de forma indireta -, a REURB Ilha do Coco teve sua instauração motivada pela necessidade urgente de proteção aos moradores diretamente afetados pelas intervenções estruturais. Entretanto, permanece ainda em andamento, em razão da continuidade das obras do PROSAP.

2.2.3 Caracterização do Núcleo Urbano Informal Vale do Sol

Inicialmente, a Regularização Fundiária do Vale do Sol está diretamente vinculada às ações do Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação dos Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP). O PROSAP identificou a necessidade do reassentamento involuntário de famílias impactadas diretamente por suas obras, definindo o Vale do Sol como local ideal para relocação, devido à infraestrutura previamente existente e à natureza pública da área (Parauapebas, 2023, p. 8-10).

O Núcleo Urbano Vale do Sol fez parte do loteamento denominado Vila Rica, autorizado pelo Decreto Municipal nº 1.781 de 29 de agosto de 2013. No mesmo ano,

REURB, considerando as características de consolidação do núcleo³⁵ (Parauapebas, 2023).

Neste contexto, entre os anos de 2012 e 2017, o Município de Parauapebas construiu conjuntos habitacionais como parte da política pública de redução de déficit habitacional e reassentamento de famílias residentes em áreas de risco geotécnico e ambiental. Durante o biênio 2014-2015 foi implantado o Conjunto Habitacional Vale do Sol I, com a edificação de 424 casas, financiadas com recursos municipais (Parauapebas, 2023, p. 3-4).

Os requisitos do processo seletivo para destinação das unidades habitacionais aos beneficiários do Conjunto Habitacional Vale do Sol I foram respaldados pela Lei Municipal nº 4.426, de 13 de outubro de 2010, regulamentada pelo Decreto nº 129, de 09 de março de 2012, com base nos critérios estabelecidos na Portaria nº 595, de 18 de dezembro de 2013, do Ministério das Cidades. Após a seleção das famílias, foram realizados estudos técnicos sociais, com pesquisa in loco, entrevistas e análise documental, a fim de verificar o perfil socioeconômico dos beneficiários (Parauapebas, 2023, p. 6).

Em uma segunda análise, após a finalização das obras e a entrega da primeira etapa do conjunto habitacional, com a criação do Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação dos Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP), as quadras do conjunto Vale do Sol passaram a ser destinadas à construção de novas unidades habitacionais voltadas ao reassentamento involuntário de famílias afetadas pelas intervenções do programa (Parauapebas, 2023, p. 7).

Nessa lógica, a REURB do NUI Vale do Sol foi um reflexo direto da execução das obras do PROSAP e da consequente necessidade de remoção e reassentamento de famílias localizadas nas áreas de intervenção. Tal necessidade impulsionou a conclusão das unidades habitacionais. Para isso, conforme já analisado na seção 2.2 desta dissertação, foi elaborado o Plano Diretor de Reassentamento (PDR), requisito previsto na Política de Reassentamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), contido na OP-710. Destaca-se que os projetos de execução

³⁵ A justificativa do aumento do número de lotes e desconfiguração do parcelamento, se insere na ausência da finalização da política pública habitacional municipal, ocasionando a ocupação irregular (Parauapebas, 2023).

do PROSAP³⁶, são financiados com recursos do BID, devendo, portanto, cumprir integralmente as políticas operacionais estabelecidas pela instituição (Parauapebas, 2023, p. 8).

Em 2019, foi dado início à construção de 250 casas pelo PROSAP no NUI Vale do Sol, intitulado como “Habitacional Residencial Vale do Sol II”, destinadas às famílias elegíveis para o reassentamento involuntário. A seleção dessas famílias seguiu rigorosos critérios socioeconômicos e diretrizes estabelecidas pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), instituição financiadora do projeto (Parauapebas, 2023).

Conforme consta no Projeto de Regularização Fundiária Urbana (PRF) do NUI Vale do Sol, o local escolhido para construção das casas foi estratégico, visto que a área era de domínio municipal e já dispunha de infraestrutura urbana, incluindo ruas pavimentadas, rede de energia elétrica, água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e vias pavimentadas – elementos que foram determinantes para a escolha da área como espaço de reassentamento (Parauapebas, 2023).

A infraestrutura existente no Vale do Sol, resultante de investimentos municipais e das intervenções do PROSAP, contempla redes completas de energia elétrica, água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e vias pavimentadas – elementos que foram determinantes para a escolha da área como espaço de reassentamento (Parauapebas, 2023, p. 10).

Entre os critérios adotados para seleção das famílias reassentadas destacam-se a vulnerabilidade socioeconômica, as condições precárias de habitabilidade e a necessidade de garantir o mínimo impacto social e econômico durante o processo.

³⁶ O contrato de empréstimo entre o Município de Parauapebas-PA e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), para financiar o Projeto de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas/PA. O valor do empréstimo é de até US\$70 milhões, com um prazo de desembolso de 5 anos e 6 meses, contados a partir da entrada em vigor e uma data final de amortização para 15 de abril de 2045. O empréstimo é garantido pela República Federativa do Brasil. O objetivo do projeto é melhorar a qualidade de vida da população urbana de Parauapebas, por meio da ampliação e melhoria dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, da recuperação ambiental de áreas degradadas e da promoção de ações de educação ambiental e social. O contrato estabelece as condições especiais prévias ao primeiro desembolso, o uso dos recursos do empréstimo, a contrapartida local, a execução do projeto, a supervisão e avaliação do projeto, e às disposições diversas, incluindo as normas gerais, as definições, as comunicações e notificações, a cláusula compromissória e as práticas proibidas (Projeto nº BR-L1508, firmado em 29 de outubro de 2020).

Para isso, foram realizados cadastros socioeconômicos detalhados e promovidos diálogos contínuos com a comunidade afetada (Parauapebas, 2023, p. 9).

Na caracterização socioeconômica, foram consideradas as informações inseridas no Sistema de Cadastro Único (CadÚnico). Os dados apontaram que 46,36% das famílias estavam em situação de extrema pobreza; 22,04% em situação de pobreza; e 31,59% fora desses recortes. A análise concluiu que ao menos 68,4% das famílias possuíam baixa renda, o que subsidiou a classificação do núcleo na modalidade REURB-S (Parauapebas, 2023, p. 16-17).

No campo urbanístico, a regularização do Vale do Sol também prevê melhorias adicionais na infraestrutura, como a construção e ampliação de equipamentos públicos essenciais. Entre estes, destacam-se a criação de áreas verdes, praças, parques, escolas e unidades básicas de saúde, com o objetivo de promover melhorias significativas na qualidade de vida local (Parauapebas, 2023, p. 50-52).

A execução das obras do PROSAP no entorno do Vale do Sol inclui intervenções no Igarapé Lajeado, com foco na recuperação ambiental da área e em melhorias urbanísticas. O projeto pretende, além de mitigar riscos ambientais, transformar a paisagem urbana com a criação de espaços de convivência e valorização ambiental (Parauapebas, 2023, p. 52-53).

Em continuidade aos trabalhos técnicos e ao levantamento topográfico planialtimétrico cadastral, o PRF destinou oito (08) áreas para a instalação de equipamentos públicos, sendo: três (03) centros comerciais, um (01) centro comunitário, duas (02) praças, uma (01) escola infantil municipal e um (01) posto de saúde (Parauapebas, 2023, p. 50).

Ademais, após a conclusão dos levantamentos e o cumprimento do disposto no artigo 32 do Decreto Federal nº 9.310/2018, foram elaboradas a planta e o memorial descritivo do perímetro do NUI Vale do Sol; a planta do levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral; a planta de parcelamento do solo; as plantas e memoriais descritivos das quadras e lotes; e a listagem com as legitimações. Com isso, foi editado o Decreto Municipal nº 288, de 08 de março de 2023, que declarou a conclusão da REURB. Posteriormente, toda a documentação foi encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis (Parauapebas, 2023).

No Cartório de Registro de Imóveis de Parauapebas, foram encerradas as 533 matrículas afetadas pela REURB, originando-se a matrícula nº 56.041,

correspondente à área total de 159.152,5538 m² e perímetro de 2.438,45 m do núcleo como um todo. Após isso, foram abertas as matrículas das 13 quadras (números 56.061 a 56.073), bem como as matrículas referentes às vias públicas, em um total de 12 (números 56.074 a 56.085).

Nesse ponto, observa-se que, ao contrário do registro do NUI Liberdade - que ainda apresenta áreas de risco pendentes de estudos técnicos, estando o parcelamento em fase de finalização -, a REURB do Vale do Sol foi completamente consolidada, com a abertura das matrículas do arruamento e o encerramento da matrícula mãe, conforme averbação nº 02 na matrícula nº 56.041 (Parauapebas, 2023).

Quadro 3 – Resumo dos atos da REURB Vale do Sol

REURB DO NÚCLEO URBANO VALE DO SOL					
Detalhes do Registro		Resumo Geral		Listagens Complementares	
Data da Entrada	19/07/23	Total de Atos Praticados	2077	1ª Listagem	
Protocolo	60307	Total de Imóveis Legitimados	533	Imóveis Legitimados	87
Quadras	13	Total de Imóveis do Município	159	2ª Listagem	
Atos Praticados	2077	Total de Imóveis Regularizados	692	Imóveis Legitimados	49
Total de Lotes	692			Listagens de Edificações	
Legitimados	533			Edificações Averbadas	683
Imóveis do Município	159				
Matrículas Encerradas	533				
Ruas	12				
Data de Entrega	04/08/23				

Fonte: Elaborado pelo autor

Destarte, a REURB de NUI Vale do Sol, compreende 02 (duas) etapas. Isso porque, após a conclusão da regularização do parcelamento - que resultou na abertura de matrículas de 592 lotes e 12 matrículas de vias públicas, bem como na transferência de imóveis a 533 ocupantes por meio de legitimação fundiária -, foi necessário dar continuidade à segunda fase do processo. Por meio do Decreto Municipal nº 1042/2024, foi alterado o Decreto nº 228/2023, com a inclusão do artigo 1º-A, que dispõe:

Art. 1º-A. As etapas do processo de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) do núcleo urbano informal denominado Vale do Sol compreendem:

I – o registro do parcelamento do solo;

II – a averbação das construções existentes no núcleo, conforme projetos executados pelo poder público municipal.

Assim, por meio da emissão da Certidão de Regularização Fundiária Retificadora/Complementar nº 01/2024, o PROSAP encaminhou os documentos necessários para as averbações no Registro de Imóveis, justificando-se a execução das construções por diferentes órgãos. Foram construídas 433 (quatrocentas e trinta e três unidades)³⁷ em 2015, pela Secretaria Municipal de Habitação, e 250 (duzentas e cinquenta) unidades³⁸ em 2019, pelo Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP), totalizando 683 (seiscentos e oitenta e três) edificações averbadas³⁹, concluindo-se, assim, por completo, a regularização do imóvel, tanto em relação ao terreno quanto às construções.

2.3 Medidas de salvaguardas aplicadas aos moradores afetados direta e indiretamente pelas obras do PROSAP

Notadamente, aos longos das 03 (três) subseções anteriores, foi possível identificar a correlação das instaurações das REURBs Ilha do Coco e Vale do Sol, ocorridas posteriormente ao núcleo Liberdade, utilizando como projeto-piloto pelo PROSAP (Pinotti, 2015). Dos dados coletados infere-se que a instauração da REURB do Liberdade foi o ponto de partida para verificar em que medida as normas operacionais do BID poderiam ser compatibilizadas com a legislação nacional e local e, assim, efetivamente cumpridas.

³⁷ Para as 433 unidades construídas em 2015 pela Secretaria de Habitação – SEHAB, foi apresentada a declaração de dispensa de habite-se, nos termos do art. 247-A da Lei nº 6.015/73 e no art. 88-B do Decreto Municipal nº 1.066/2023.

³⁸ As 250 unidades construídas, por ter sido concluídas em 2023, foi apresentada Carta de Habite-se nº 338/2023 geral para todas as unidades.

³⁹ A regularização fundiária em análise constitui a primeira REURB de Edificações realizada no Município, conforme levantamento realizado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, estando plenamente alinhada à legislação local e às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 13.465/2017. Além disso, não há registro de publicação referente a outra situação de regularização de edificações no Estado do Pará até o encerramento do referido levantamento, ocorrido em 30 de abril de 2025, o que permite inferir que esta seja a primeira REURB de edificações efetivada no Estado, caracterizando-se como um caso inédito.

Antes de tratar das medidas, é imperioso destacar que o Plano Específico de Reassentamento (PER), elaborado em 2019 e descrito na seção 2.2 desta dissertação, já previa a realização de audiências públicas, a criação de comitês comunitários e a instalação de um Escritório Local (ELO), com a finalidade de facilitar a comunicação e o acompanhamento das famílias reassentadas e dos ocupantes das áreas afetadas. A proposta de realocação contemplava o reassentamento de moradores de áreas de risco para locais seguros, dotados de infraestrutura e serviços essenciais, promovendo, assim, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento social e econômico das comunidades envolvidas (Parauapebas, 2019, p. 15).

Outras diretrizes apontadas destacavam a definição de critérios técnicos para compensação, a geração de oportunidades econômicas para as populações deslocadas e a garantia de acesso à moradia digna e a serviços públicos adequados. O PROSAP também ponderou os impactos do reassentamento nas comunidades receptoras, propondo estratégias para evitar conflitos e facilitar o processo de adaptação (Parauapebas, 2019, p. 15-16).

Mais adiante, a Lei Municipal nº 4.726/2017 foi regulamentada pelo Decreto Municipal nº 1.517/2019, que dispôs sobre as áreas de execução do programa, disciplinando os procedimentos de exigibilidade das soluções para liberação das compensações sociais e dando outras providências. Fischer e Rocha (2024, p. 379-380) observam que o referido decreto regulamentador da Lei de criação do PROSAP, não foi suficientemente claro, elencando de forma genérica as soluções previstas no PER, o que acabou dificultando a aplicação prática das medidas e gerando divergências administrativas no âmbito Municipal.

Ao compulsarmos a referida lei, identificamos no artigo 2º, III e XI, bem como no artigo 3º, § 4º, a previsão de medidas voltadas à população de baixa renda, dispondo-se nos seguintes termos:

Art. 2º (...)

III - melhoria das condições de habitação das populações de baixa renda que vivem nas áreas de intervenção do programa, mediante o reordenamento territorial urbano, reassentamento, regularização fundiária e a implantação de soluções adequadas com a construção de unidades habitacionais;

(...)

XI - garantia de que os projetos e ações a serem desenvolvidos sejam adequados ao acesso à população, inclusive mediante a utilização de soluções compatíveis com suas características econômicas e sociais levando em consideração as particularidades locais;

Art. 3º (...)

§ 4º Os recursos financeiros destinados ao Programa Municipal de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem, Recuperação de Igarapés e

Margens do Rio Parauapebas - PROSAP serão utilizados exclusivamente para a execução das obras, serviços e aquisição de bens previstos no Programa, vedada sua utilização para outros fins. (Redação acrescida pela Lei nº 4811/2019)

Para Fischer e Rocha (2024, p. 380), o Decreto Municipal nº 1.517/2019 necessitava de um saneamento das divergências identificadas em sua aplicação prática. Segundo as autoras, a norma, ao regulamentar de maneira genérica as soluções previstas no Plano Específico de Reassentamento (PER), acabou por dificultar a operacionalização das medidas compensatórias e o atendimento eficaz às famílias reassentadas.

Para o saneamento das divergências, três perspectivas precisavam ser consideradas e harmonizadas: a) as salvaguardas constitucionais e do ordenamento jurídico brasileiro em casos de intervenção do poder público no direito de propriedade; b) as limitações constitucionais e do ordenamento jurídico brasileiro quanto às ocupações irregulares em áreas públicas; c) as salvaguardas contratuais (contrato de empréstimo nº. 4917/OC-BR), de cunho social, aos ocupantes de imóveis públicos residentes em moradias precárias e com vulnerabilidade social.

Por sua vez, foi editado o Decreto Municipal nº 1.426/2021, que alterou o Decreto Municipal nº 1.517/2019, com o objetivo de disciplinar os critérios aplicáveis ao reassentamento involuntário, às soluções de compensação e indenização decorrentes das obras do PROSAP, observando-se, ainda, as limitações impostas pelo ordenamento jurídico brasileiro quanto à indenização de áreas públicas ocupadas, bem como as diretrizes para recomposição das condições de moradia e compensação por perdas de rendimentos decorrentes da interrupção de atividades econômicas.

Da entrevista e análise documental produzidas no âmbito do PROSAP, extrai-se que a primeira medida efetivamente aplicada no tocante às salvaguardas dos moradores foi a instauração de processos de Regularização Fundiária Urbana, com a finalidade de garantir o direito à indenização e ao remanejamento (Pinotti, 2025). Inicialmente, foi instaurada a REURB do NUI Liberdade, que, conforme apresentado na subseção 2.2.1, teve como principal objetivo servir de projeto-piloto para a aplicação das medidas de proteção ao direito à moradia e ao reassentamento involuntário, conforme exigido pela Política Operacional OP-710 do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

A partir desse enquadramento, verificou-se que havia moradores, tanto nas áreas diretamente quanto nas indiretamente afetadas pelas obras, cujos direitos

fundiários e sociais não estavam assegurados por um plano estratégico prévio de mitigação e compensação. No entanto, a aplicação de tais medidas era exigida pelas normas operacionais do BID, o que impulsionou a adoção de estratégias integradas de regularização fundiária.

O objetivo principal foi atender às exigências da OP-710, especialmente no que tange às obrigações fundiárias e sociais relacionadas às populações impactadas por obras financiadas pelo banco. A instauração da REURB, nesse contexto, mostrou-se essencial por permitir a delimitação precisa da poligonal afetada pela intervenção, viabilizando a identificação e quantificação das ocupações, e, por consequência, permitindo uma abordagem estruturada das dimensões fundiária e social envolvidas (Pinotti, 2025).

A política operacional OP-710 do BID estabelece que todo esforço deve empreendido para evitar ou minimizar a necessidade de um reassentamento involuntário. No entanto, quando este for inevitável, torna-se obrigatório a elaboração de um plano de reassentamento que assegure às pessoas afetadas compensações e reabilitação adequadas (BID, 1998)⁴⁰.

Para estabelecer parâmetro de medidas adequadas às pessoas impactadas pelas obras⁴¹, o Município de Parauapebas instaurou o segundo procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB), no Núcleo Urbano Informal Igarapé Ilha do Coco⁴², por meio do Decreto Municipal nº 1.483, de 02 de agosto de 2021, conforme solicitação do Núcleo de Gerenciamento e Processamento da Regularização Fundiária (NGRU). O ato municipal indica que o pedido de instauração foi formalizado pela UEP/PROSAP, por meio do procedimento nº 001/2021 (Parauapebas, 2021).

⁴⁰ A norma esclarece que compensação e reabilitação são consideradas justas e adequadas quando puderem assegurar: a) um padrão mínimo de vida e acesso à terra, aos recursos naturais e aos serviços de água potável, saneamento, infraestrutura comunitária e títulos de propriedade, pelo menos equivalente aos níveis anteriores ao reassentamento; b) recuperação de todas as perdas causadas pela dificuldade de transição; c) sofrerão perturbação limitada quanto possível das suas redes sociais, oportunidades de emprego e produção e acesso aos recursos naturais de instalação pública; d) terão acesso as oportunidades de desenvolvimento econômico e social (BID, 1998, p. 1).

⁴¹ Art. 7º, do Decreto Municipal nº 1.483/21 "(...) a instauração da Reurb do núcleo urbano informal "IGARAPÉ ILHA DO COCO" garante aos ocupantes de áreas públicas inseridas o polígono objeto da intervenção, o direito de serem regularizados, bem como a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existente até a conclusão da REURB-S".

⁴² Esse procedimento está em fase do processamento, portanto, não foi encaminhado ao Cartório de Imóveis à CRF para registro.

Após a instauração da REURB Igarapé Ilha do Coco, e constatada a necessidade de remanejamento de ocupantes, foi instaurado o terceiro procedimento de regularização, conectado diretamente às obras do PROSAP: a REURB do Núcleo Urbano Informal Vale do Sol, cuja área foi escolhida como local de reassentamento das famílias afetadas. As salvaguardas aplicadas consistiram, principalmente, em ações socioeconômicas, incluindo acompanhamento social das famílias, apoio educacional e profissionalizante, e a adequação das unidades habitacionais existentes. Além disso, foram promovidas intervenções ambientais, como a criação de áreas verdes, com vistas à recuperação ambiental e à melhoria da qualidade de vida urbana na região, além da construção de 250 (duzentas e cinquenta) novas unidades habitacionais (Parauapebas, 2023).

Ao que tudo indica, os processos administrativos mencionados foram acompanhados por estratégias de comunicação e participação comunitária, com a realização de reuniões periódicas junto às comunidades afetadas, assegurando o fornecimento de informações transparentes e promovendo um diálogo contínuo durante a implementação das medidas.

Para tanto, a análise dos procedimentos administrativos fornecidos pelo Sub coordenadoria de Assistência Social do Município de Parauapebas foi essencial para compreender os parâmetros aplicados nos relatórios técnicos sociais. Considerando a dimensão da obra de saneamento e a quantidade significativa de pessoas afetadas, tornou-se inviável analisar individualmente todos os casos, tanto pelo tempo necessário quanto pela limitação de acesso a todos os procedimentos administrativos envolvidos.

Em relação às desapropriações, os procedimentos analisados estavam instruídos com relatório social, relatório técnico de situação fundiária, laudo de avaliação do imóvel⁴³, trabalhos técnicos de topografia, levantamento documental para identificação de posse ou propriedade, certidões negativas de natureza tributária estadual e municipal, atas de reuniões realizadas entre a UEP/PROSAP e os desapropriados, além de diversos memorandos internos do Município, trocados entre a Coordenadoria de Regularização Fundiária, UEP/PROSAP, Procuradoria-Geral do Município e Gabinete do Prefeito. Os processos também incluíram o Termo de Acordo

⁴³ Através do Decreto Municipal nº 935, de 17 de julho de 2019, foi instituída a comissão especial de avaliação de bens imóveis, móveis e semoventes a serem adquiridos ou alienados pelo Município de Parauapebas no âmbito do PROSAP.

Administrativo e Recibo de Pagamento. Entre a abertura do procedimento administrativo de desapropriação e o pagamento em parcela única, os trâmites foram concluídos em menos de um ano.

Conforme a documentação disponibilizada por amostragem pela Subcoordenadora de Assistência Social, foram analisados 04 (quatro) procedimentos de desapropriação/indenização e 13 (treze) procedimentos de reassentamento involuntário, como o objetivo de verificar a existência e a aplicação de critérios previamente formulados para a execução das medidas. A partir dessa análise, constatou-se o seguinte:

Quadro 4 – Relação de desapropriações

Desapropriações			
Nº do Proc. Administrativo	Tipo de Desapropriação	Abrangência da Área do Imóvel	Valor
960/2020-PGM	Posse/Benfeitorias	Parcial	R\$101.176,34
282/2021	Posse/Benfeitorias	Parcial	R\$177.904,28
083/2021	Propriedade/Benfeitorias	Parcial	R\$841.547,50
1140/2019	Propriedade/Benfeitorias	Total	R\$108.503, 14

Fonte: Elaborado pelo autor

Quanto aos reassentamentos involuntários, os procedimentos estavam instruídos com relatórios de entrevistas sociais, laudos sociais, documentos pessoais das partes, termos de cessão de uso de bem público municipal e recibos de entrega das chaves. Dentre os processos analisados, 03 (três) apresentavam situações mistas, nos quais foram entregues duas unidades aos reassentados: uma de uso residencial e outra destinada à atividade comercial.

Dos documentos fornecidos para esta pesquisa, foi disponibilizado um mapa emitido em 2024, contendo demonstrativos das medias de compensação por trechos. Observou-se que tais medidas não se limitaram ao entorno do Igarapé Ilha do Coco, estendendo-se também à sub-bacia Chácara das Estrelas, que integra a poligonal de intervenção do PROSAP. Nesse contexto, foram apresentadas 50 (cinquenta) indenizações 325 (trezentos e vinte e cinco) medidas compensatórias, distribuídas da seguinte forma: a) 250 (duzentos e cinquenta reassentamentos em unidades habitacionais; b) 25 (vinte e cinco) desapropriações/indenizações; e c) 50 (cinquenta) indenizações de benfeitorias (Parauapebas, 2024).

Outro dado, fornecido por mensagem eletrônica⁴⁴ com a equipe da assistência social e relacionado exclusivamente à conclusão da Etapa I do Igarapé Ilha do Coco, detalha: a) 53 (cinquenta e três) reassentamentos em unidades habitacionais, das quais 03 (três) foram unidades mistas (moradia e comércio); b) 25 (vinte e cinco) famílias desapropriadas e indenizadas; c) 50 (cinquenta) famílias indenizadas exclusivamente pelas benfeitorias, sendo que, dessas, 12 (doze) compensações referiam-se apenas a fundos de lote. Acrescenta-se ainda a ocorrência de 03 (três) indenizações por benfeitorias no NUI Liberdade, das quais 01 (uma) consistiu em indenização/desapropriação e 02 (duas) em compensações específicas.

Dessa forma, como medidas de salvaguarda aplicadas aos moradores atingidos pelas obras, foram efetivadas: a desapropriação com pagamento de indenização; a indenização de benfeitorias; e o reassentamento involuntário. No que se refere às desapropriações, o critério de análise seguiu um rito procedimental definido pelo Município, considerando a titularidade da posse e/ou propriedade e a existência de benfeitorias.

Já no caso dos reassentamentos involuntários, além da constatação da área de risco, observou-se que os critérios de remanejamento consideraram a alocação dos afetados em locais com infraestrutura superior àquela das áreas anteriormente ocupadas, a manutenção dos vínculos familiares e comunitários, bem como os modos de subsistência, o que incluiu a destinação de segunda unidade para uso comercial e a oferta de cursos de capacitação profissional.

2.3 Medidas de proteção aos ocupantes de remanejamento involuntário

O Município de Parauapebas adotou uma série de medidas específicas visando à salvaguarda do direito à moradia das famílias afetadas pelo Projeto de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP), especialmente daquelas residentes em áreas consideradas impróprias ou de risco. Esses procedimentos tiveram como base a legislação federal, municipal e internacional vigente.

⁴⁴ Informação obtida por mensagem eletrônica de Zita Maria Brito Boguea, Assistente Social, enviada em 18 mar. 2025.

Para essa seção, foram analisados 13 (treze) procedimentos administrativos de remanejamento, sendo 10 (dez) referentes a medidas específicas para moradia e outros 03 (três) voltados tanto à moradia quanto à atividade comercial.

Quadro 5 – Procedimentos administrativos de reassentamento residencial ⁴⁵

Número do Processo Administrativo	Medidas Aplicadas
2020/718	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/63	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/326	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/524	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/545	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/723	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/64	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/327	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/337	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária
2020/72	Aluguel Social, Cessão provisória de uso, Regularização Fundiária

Fonte: Elaborado pelo autor

Quadro 6 – Procedimentos administrativos de reassentamento residencial e comercial

Número do Processo Administrativo	Medidas Aplicadas
2020/357	Aluguel Social, Cessão provisória de uso residencial, Permissão de uso comercial, Regularização Fundiária
2020/513	Aluguel Social, Cessão provisória de uso residencial, Permissão de uso comercial, Regularização Fundiária
2020/642	Aluguel Social, Cessão provisória de uso residencial, Permissão de uso comercial, Regularização Fundiária

Fonte: Elaborado pelo autor

Realizou-se um levantamento no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, no dia 10/04/2025, e constatou-se que, dos 13 (treze) procedimentos administrativos analisados nos quadros 5 e 6; 08 (oito) já foram registrados e 05 (cinco) ainda não possuem registro, o que representa aproximadamente 61,54% com

⁴⁵ Devido diversos números de controle constante nos procedimentos analisados, este autor optou por colocar o número do processo administrativo inseridos nos Termos de Cessão de Uso de Bem Público Municipal.

registro e 38,46% sem registro. Verificou-se também que, das 03 (três) famílias que receberam unidades residenciais e comerciais - totalizando 06 (seis) unidades -, apenas 02 (duas) possuem registro para fins de moradia. Destaca-se, ainda, que um dos beneficiários, após dois meses do registro da legitimação fundiária, transmitiu o imóvel a terceiros.

Os relatórios produzidos pela assistência social foram fundamentados na Lei Federal nº 12.651/2012, que define Áreas de Preservação Permanente (APPs) e determina a proteção ambiental de regiões próximas a rios e nascentes, tomando tais áreas impróprias para o uso residencial. Foram também citadas a Lei Municipal nº 4.386/2009, que institui o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para subsidiar programas habitacionais; a Lei Municipal nº 4.532/2013, que instituiu o aluguel social destinado a auxiliar financeiramente famílias impactadas por obras de natureza urbanísticas, habitacional, de saneamento e de regularização fundiária; e a Lei Municipal nº 4.726/2017, que criou o Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem, Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP), com o objetivo de melhorar a qualidade de vida por meio do remanejamento de áreas de risco. Citam-se, ainda, as diretrizes da Política Operacional de Reassentamento Involuntário do BID (OP.710).

Inicialmente, identificadas as famílias residentes em Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou em áreas de risco, a Prefeitura Municipal ofereceu o benefício aluguel social, previsto na Lei Municipal nº 4.532/2013. Esse benefício assegurou auxílio financeiro mensal às famílias, garantindo moradia temporária enquanto se providenciava o reassentamento definitivo.

Em seguida, conforme previsto na Lei Municipal nº 4.726/2017, foram implementados os procedimentos de reassentamento. Esta etapa envolveu a cessão de imóveis públicos municipais localizados no Conjunto Habitacional Vale do Sol, por meio de Termo Administrativo de Cessão de Uso. Os imóveis, compostos por unidade habitacional básica com dois quartos, sala, cozinha e banheiro social, foram entregues às famílias com finalidade específica de moradia e comércio.

A Cessão de Uso e Permissão de Uso conferidas pelo Município aos beneficiários tiveram caráter provisório, com duração indeterminada, mas condicionada à regularização fundiária definitiva da área ocupada. Conforme os documentos analisados, os beneficiários assumiram compromissos claros, entre os quais: a utilização exclusiva do imóvel para fins residenciais, a manutenção e o zelo

pelo bem cedido, a vedação de alterações estruturais sem autorização prévia e o cumprimento das obrigações administrativas, civis e tributárias relativas ao imóvel.

Ao término desse processo, a intenção prevista em todos os Termos de Cessão analisados foi a conversão da concessão provisória em título translativo definitivo de propriedade, a ser formalizado após a conclusão dos procedimentos de regularização fundiária conforme previsto na legislação urbanística vigente. Tais medidas evidenciam um padrão integrado de atuação do Município de Parauapebas, em conformidade com as normativas locais e internacionais, visando minimizar os efeitos adversos sobre os ocupantes impactados pelo PROSAP.

2.4 Conclusão da seção

A análise realizada evidencia que o crescimento de Parauapebas foi marcado por um modelo urbano diretamente condicionado pela exploração mineral, refletindo-se em um processo desordenado e acelerado de ocupação territorial. Essa dinâmica resultou em infraestrutura urbana precária, especialmente nos aspectos de saneamento e habitação, o que culminou em ocupações irregulares e em áreas ambientalmente sensíveis, sujeitas a enchentes frequentes - realidade que motivou a realização de intervenções estruturais por meio do PROSAP.

O Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP) apresentou estratégias que envolveram obras de infraestrutura urbana e intervenções socioambientais. A escolha do Núcleo Urbano Informal Liberdade como projeto-piloto evidenciou a iniciativa do Município em adequar-se às normas internacionais exigidas pelo BID, conciliando-as com a legislação nacional e com os instrumentos normativos internacionais, promovendo um modelo prático e replicável de regularização fundiária para núcleos similares.

A regularização do NUI Liberdade destacou-se pela integração entre as normas gerais do BID, as obrigações contratuais e as políticas municipais, resultando em um processo estruturado em fases sucessivas, que compreendeu o levantamento fundiário, a identificação das necessidades de infraestrutura e a garantia dos direitos sociais e patrimoniais. O procedimento possibilitou avanços significativos, como a titulação definitiva dos imóveis a milhares de famílias, mas também expôs desafios pendentes, sobretudo no que se refere às áreas de risco que não foram contempladas na primeira etapa de titulação.

Ademais, o estudo dos demais núcleos urbanos informais - Igarapé Ilha do Coco e Vale do Sol - reforça a importância estratégica da REURB Liberdade ao consolidar práticas institucionais voltadas à garantia do direito à moradia digna e segura, especialmente diante dos reassentamentos involuntários. As medidas de salvaguarda implementadas na bacia do Igarapé Ilha do Coco evidenciaram esforços positivos para minimizar os impactos às populações afetadas, oferecendo alternativas como o aluguel social, indenizações por benfeitorias, desapropriações e condições adequadas de reassentamento em locais com infraestrutura superior à anteriormente ocupada.

Conclui-se que a experiência da REURB Liberdade, aqui analisada, forneceu subsídios relevantes para o aprimoramento da governança local nos procedimentos instaurados posteriormente e, ainda, para futuros processos de regularização fundiária urbana em Parauapebas. Apesar dos avanços alcançados, permanecem desafios quanto à implementação integral das ações planejadas nas áreas de risco, destacando-se a inconclusão dos estudos técnicos específicos para assegurar plena segurança jurídica e ambiental, consolidando definitivamente os objetivos sociais, econômicos e ambientais previstos pelo PROSAP.

3 ANÁLISE DOS IMPACTOS DAS NORMAS OPERACIONAIS DO BID NA SALVAGUARDA DO DIREITO À MORADIA E RENDA NOS PROJETOS DE REURB NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS

Esta seção dedica-se à avaliação sistemática da aplicação das salvaguardas legais e contratuais no âmbito dos projetos de regularização fundiária urbana integrados a obras de infraestrutura no Município de Parauapebas. Para tanto, inicialmente, estabelecem-se os critérios de análise com base na Lei nº 13.465/2017 e na Política Operacional OP-710 do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) (seção 3.1). Em seguida, realiza-se a aplicação desses critérios aos relatos de casos descritos no segundo capítulo (seção 3.2), culminando na análise crítica e integrada dos resultados observados (seção 3.3).

O objetivo é aferir em que medida a conjugação das normativas nacionais e internacionais contribuiu para a efetivação do direito à moradia, considerando as especificidades do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas (PROSAP). A análise adota uma perspectiva dedutiva e fundamentada no estudo de caso, permitindo identificar a compatibilização legislativa local com as diretrizes contratuais do BID, bem como as limitações e desafios que ainda comprometem a plena proteção dos direitos das comunidades impactadas.

3.1 Avaliação das salvaguardas decorrentes de disposições da legislação urbanística

Esta seção tem por finalidade estabelecer critérios para as salvaguardas jurídicas previstas em dois marcos normativos que orientam a efetivação do direito à moradia em contextos de regularização fundiária e intervenções urbanas com potencial de deslocamento populacional.

No plano nacional, será considerada a Lei nº 13.465/2017, que estabelece os instrumentos para a regularização de núcleos urbanos informais, com ênfase na titulação, integração urbanística e proteção de populações vulneráveis.

Em âmbito internacional, adota-se como referência a Política Operacional OP-710 do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que disciplina o reassentamento involuntário em projetos financiados pela instituição.

A análise será estruturada com base em critérios previamente definidos, visando verificar em que medida as normativas selecionadas asseguram garantias materiais e procedimentais às comunidades impactadas, cujos desdobramentos serão aplicados e discutidos na seção subsequente 3.2.

Os critérios foram definidos a partir de palavras-chave relevantes ao tema abordado. Inicialmente, a definição foi realizada com base na OP-710 do BID e, em seguida, foi feito o cotejo com a Lei nº 13.465/17, a fim de identificar, na normativa, as mesmas palavras-chave e, assim, estabelecer os critérios correspondentes de cada uma das normativas.

Para fins de análise da Lei nº 13.465/2017, serão adotados os seguintes critérios normativos:

- a) Implantação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais e titulação dos seus ocupantes (art. 9º);
- b) Promoção de integração social e urbanística dos núcleos informais à cidade formal, garantindo o acesso à cidade (art. 9, § 1º);
- c) Disponibilização de infraestrutura básica essencial, incluindo abastecimento de água, coleta de esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial e iluminação pública e melhorias em relação a situação de ocupação informal (art. 10, I);
- d) Garantir a segurança jurídica da posse e outros direitos reais em favor dos ocupantes (art. 10, II);
- e) Integração social e urbanística dos núcleos informais à cidade formal, garantindo o acesso à cidade e a permanência dos ocupantes nos núcleos urbanos informais regularizados (art. 10, III);
- f) Promoção a integração social e geração de emprego e renda (art. 10, IV);
- g) Promoção da resolução consensual de conflitos, priorizando-se a conciliação e mediação durante a regularização (art. 10, V);
- h) Implementação do direito social à moradia digna, reconhecendo a função social da propriedade urbana (art. 10, VI e VII);
- i) Articulação com políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento e mobilidade urbana (art. 10, VIII e IX);
- j) Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher (art. 10, XI);

- k) Participação da população diretamente interessada em todas as etapas da regularização fundiária (art. 10, XII);
- l) Priorização das famílias de baixa renda com condições específicas e mais favoráveis (art. 13, I);
- m) Reconhecimento das diferentes formas de ocupação consolidadas, permitindo regularização individual ou coletiva (art. 15).

No que tange aos critérios estabelecidos na Política Operacional OP-710 (Reassentamento Involuntário) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), serão observados os seguintes parâmetros:

- a) Evitar ou minimizar o reassentamento involuntário através de alternativas viáveis de projeto;
- b) Garantir condições iguais ou superiores às anteriores ao reassentamento, com soluções sustentáveis e adequadas às necessidades da população afetada;
- c) Garantir indenização adequada e integral aos deslocados, considerando o valor de reposição dos bens e perdas sofridas;
- d) Assegurar infraestrutura básica adequada, serviços públicos essenciais e meios de sustento sustentável;
- e) Disponibilizar informação clara, acessível e oportuna sobre os direitos e opções disponíveis às pessoas afetadas;
- f) Garantir a participação ativa e significativa das pessoas afetadas durante todo o processo de reassentamento;
- g) Priorizar grupos vulneráveis, tais como mulheres chefes de família, idosos, crianças e minorias étnicas, garantindo proteção adicional e assistência específica;
- h) Elaborar planos detalhados de reassentamento antes da aprovação final do projeto, com previsão de custos, responsabilidades institucionais e medidas mitigadoras;
- i) Definir claramente as responsabilidades institucionais para assegurar o cumprimento eficiente das obrigações;
- j) Implementar mecanismos eficazes para monitoramento e avaliação contínua das ações de reassentamento;
- k) Garantir acesso a procedimentos eficazes para reclamações e resolução consensual de conflitos através de mediação ou conciliação;

n) Promoção da integração social, econômica e urbana das populações reassentadas aos novos locais.

Com base nos critérios fornecidos para a Lei nº 13.465/2017 e para a Política Operacional OP-710 do BID, foi elaborado abaixo um quadro comparativo que contrapõe as diretrizes de ambas as normativas, destacando convergências e diferenças:

Quadro 7 -Quadro comparativo de critérios - Lei nº 13.465/2017 e OP-710/BID

Critério temático comum	Lei nº 13.465/2017	OP-710/BID
Evitar ou minimizar o reassentamento	Não previsto explicitamente	a) Evitar ou minimizar o reassentamento involuntário através de alternativas viáveis de projeto
Titulação e medidas integradas (jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais)	a) Implantação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais e titulação dos ocupantes (art. 9º)	h) Elaborar planos detalhados com medidas mitigadoras antes da aprovação do projeto
Integração social e urbanística dos núcleos informais à cidade formal	b) e e) Promoção da integração social e urbanística (art. 9º, §1º e art. 10, III)	l) Promoção da integração social, econômica e urbana nos novos locais
Infraestrutura e serviços essenciais	c) Disponibilização de infraestrutura básica (art. 10, I)	d) Assegurar infraestrutura básica e serviços públicos essenciais
Segurança jurídica da posse e dos direitos reais	d) Garantia da posse e direitos reais (art. 10, II)	b) Garantir condições iguais ou superiores com soluções sustentáveis e seguras
Geração de emprego e renda	f) Promoção da integração social e geração de renda (art. 10, IV)	d) Meios de sustento sustentável (integrado à infraestrutura)
Resolução consensual de conflitos	g) Promoção da conciliação e mediação (art. 10, V)	k) Procedimentos eficazes para reclamações e resolução de conflitos
Direito à moradia e função social da propriedade	h) Direito à moradia e função social da propriedade (art. 10, VI e VII)	b) Direito à habitação digna e soluções sustentáveis

Quadro 7 -Quadro comparativo de critérios - Lei nº 13.465/2017 e OP-710/BID

(conclusão)

Critério temático comum	Lei nº 13.465/2017	OP-710/BID
Articulação com políticas públicas setoriais	i) Políticas habitacionais, ambientais, saneamento, mobilidade (art. 10, VIII e IX)	d) Integração de políticas urbanas e sociais
Direitos reais preferencialmente em nome da mulher	j) Concessão de direitos reais em nome da mulher (art. 10, XI)	g) Priorização de mulheres chefes de família e outros grupos vulneráveis
Participação popular no processo de regularização	k) Participação da população em todas as etapas (art. 10, XII)	f) Participação ativa e significativa das pessoas afetadas
Priorização de famílias de baixa renda	l) Priorização com condições favoráveis (art. 13, I)	g) Proteção e assistência a grupos vulneráveis, inclusive baixa renda
Reconhecimento das formas consolidadas de ocupação	m) Regularização de formas consolidadas, individual ou coletiva (art. 15)	Não previsto explicitamente
Indenização com valor de reposição	Não previsto explicitamente	c) Garantia de indenização justa e integral com base em valor de reposição
Direito à informação clara, acessível e tempestiva	Não previsto explicitamente	e) Direito à informação clara, acessível e oportuna
Definição clara das responsabilidades institucionais	Previsto genericamente (por exemplo, art. 30 - competência municipal)	i) Responsabilidades institucionais claramente definidas
Monitoramento e avaliação das ações de reassentamento ou regularização	Não previsto explicitamente	j) Mecanismos eficazes de monitoramento e avaliação

Fonte: Elaborado pelo autor

A análise conjunta da Lei nº 13.465/2017 e da Política Operacional OP-710 do Banco Interamericano de Desenvolvimento revela não apenas aproximações conceituais, mas também diferenças estruturais que refletem suas respectivas naturezas normativas. Enquanto a legislação brasileira volta-se à consolidação jurídica de núcleos urbanos informais e à promoção de sua integração à cidade formal, o normativo internacional apresenta-se como instrumento preventivo, voltado à mitigação de impactos socioespaciais decorrentes de grandes empreendimentos.

Ambas compartilham compromissos essenciais com a dignidade humana, evidenciando a valorização da participação social, a priorização de populações em situação de vulnerabilidade e a articulação intersetorial. Contudo, a OP-710 destaca-se por tratar com maior profundidade temas como o direito à informação qualificada, a garantia de indenizações justas com base no valor de reposição e a instituição de mecanismos contínuos de monitoramento, apontando para uma concepção mais ampla e protetiva do direito à moradia no contexto de deslocamentos forçados.

3.2 Avaliação do impacto adicional das normas operacionais do BID na proteção do direito à moradia decorrentes de determinação contratual

A análise do impacto adicional das normas operacionais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), em especial da Política Operacional OP-710, sobre a proteção do direito à moradia nos projetos de regularização fundiária urbana realizados no âmbito do PROSAP em Parauapebas, será conduzida com base nos critérios previamente definidos na seção 3.1. Para tanto, serão examinados os relatos de caso do Núcleo Urbano Informal (NUI) Liberdade (subseção 2.2.1), do NUI Igarapé Ilha do Coco (subseção 2.2.2) e do NUI Vale do Sol (subseção 2.2.3), comparando-se a aplicação dos critérios da Lei nº 13.465/2017 e da OP-710/BID a cada situação concreta.

3.2.1 Análise do NUI Liberdade

O projeto de regularização fundiária do NUI Liberdade implementou todas as etapas previstas na legislação, abrangendo medidas jurídicas, como o parcelamento e o registro; urbanísticas, como a redefinição de quadras; ambientais (houve a exclusão de áreas de risco); e sociais, como a classificação socioeconômica dos beneficiários. Este procedimento está em plena conformidade com o critério do art. 9º da Lei nº 13.465/2017 e da previsão de medidas mitigadoras detalhadas conforme o item h da OP-710. Foi verificada também a integração urbanística por meio da inclusão do NUI na malha urbana e da previsão de infraestrutura básica, embora algumas áreas de risco tenham sido deixadas para futura regularização. Nesse sentido, cumprem-se parcialmente os artigos 9º, §1º e 10, III da referida lei, bem como a diretriz de integração estabelecida na OP-710, item I.

A regularização contemplou abastecimento de água, energia elétrica e pavimentação, mas não toda a rede de esgotamento sanitário, sendo que esta ainda dependia da execução de obras complementares do PROSAP. Dessa forma, a disponibilização de infraestrutura básica, prevista no art. 10, I, foi apenas parcialmente atingida. Com o registro de mais de 1.800 lotes e a emissão de Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), assegurou-se a segurança jurídica aos ocupantes, conforme a subseção 2.2.1, em conformidade com o art. 10, II da Lei nº 13.465/2017 e o critério b da OP-710. Por outro lado, não foram identificadas ações específicas para promoção direta de geração de emprego e renda, não tendo sido contemplado de maneira direta o critério do art. 10, IV da referida lei nem o item d da OP-710 relativo aos meios de sustento.

A subseção 2.2.1 indica a realização de cadastros sociais e comunicação com as comunidades, mas não menciona a aplicação estruturada de mediações ou conciliações formais durante o processo, o que compromete a promoção da resolução consensual de conflitos. A titulação dos ocupantes no NUI Liberdade evidencia a efetivação do direito à moradia e da função social da propriedade, conforme previsto nos artigos 10, incisos VI e VII, da Lei nº 13.465/2017. A execução da regularização fundiária esteve vinculada a políticas de saneamento ambiental, mobilidade e urbanização no âmbito do PROSAP, atendendo à exigência de articulação intersetorial prevista na legislação e nas diretrizes da OP-710.

A subseção 2.2.1 não apresenta dados específicos sobre a priorização da titulação em nome de mulheres chefes de família. O projeto-piloto indicou alguma participação da comunidade, mas não detalha o nível efetivo dessa participação, apenas sugerindo envolvimento inicial. A caracterização do núcleo Liberdade como REURB-S foi baseada no perfil de baixa renda da maioria dos ocupantes, conforme demonstram os dados do Cadastro Único, o que atende ao critério legal de priorização. Além disso, o projeto reconheceu o adensamento e a consolidação histórica das ocupações, realizando a regularização coletiva da área.

Não há menção, na subseção 2.21, a casos de indenização no NUI Liberdade, uma vez que a intervenção foi voltada à regularização fundiária, e não ao deslocamento com pagamento de indenizações. Também não foi identificada referência expressa a ações voltadas à informação ativa da população, como boletins ou reuniões periódicas. As responsabilidades institucionais foram descritas de forma genérica no projeto, sem detalhamento rigoroso. Por fim, não foi identificada a

previsão de mecanismos de monitoramento contínuo das ações, tendo sido apenas registrada a execução direta do projeto.

3.2.2 Análise do NUI Igarapé Ilha do Coco

No caso do NUI Igarapé Ilha do Coco, houve a instauração do procedimento de REURB com o objetivo de promover a segurança jurídica e a regularização urbanística dos moradores afetados. A titulação definitiva ainda depende da conclusão das obras do PROSAP, estando a execução parcialmente realizada. Portanto, a implantação das medidas previstas no art. 9º da Lei nº 13.465/2017 e no item h da OP-710 ocorreu de forma incompleta até o momento. Portanto, extrai-se que o NUI foi contemplado com obras de infraestrutura, como sistema viário e lagoa de retenção, e novos equipamentos públicos, como praças, escolas e unidades de saúde, visando a integrar a população aos demais bairros. Há, assim, cumprimento dos critérios de integração social e urbanística estabelecidos no art. 9º, §1º e art. 10, III da Lei nº 13.465/2017 e item I da OP-710.

As ações em andamento, como a construção de redes de esgotamento sanitário, pavimentação e melhoria da drenagem urbana, indicam atendimento parcial ao critério de infraestrutura básica, previsto no art. 10, I da Lei nº 13.465/2017 e no item d da OP-710, embora a totalidade das obras ainda não tenha sido concluída. A REURB foi instaurada formalmente, mas ainda não houve a titulação plena dos imóveis, de modo que a garantia da posse e dos direitos reais se encontra em fase de execução, pendente de efetivação. As obras previstas no PROSAP e os projetos de revitalização urbana sugerem uma melhoria do ambiente econômico, mas não há menção a ações específicas para geração de emprego e renda no curto prazo. Não há, igualmente, informações específicas sobre mediação ou conciliação estruturada durante o processo de implantação da REURB.

A regularização do NUI visa promover a moradia digna e o ordenamento territorial, conforme previsto nos incisos VI e VII do art. 10 da Lei nº 13.465/2017, estando essa implementação em fase de consolidação. A intervenção articula ações de urbanização, saneamento, mobilidade e habitação, em consonância com os critérios de articulação estabelecidos no art. 10, incisos VIII e IX da mesma lei e na OP-710 (item d). No entanto, não há informação que indique a priorização da titularização em nome de mulheres chefes de família. O relato menciona a realização

de reuniões comunitárias e atividades informativas, indicando uma atuação voltada à participação da população, embora sem detalhamento minucioso.

Os dados levantados indicam que a maioria das famílias reside em situação de baixa renda, conforme caracterização socioeconômica do NUI, atendendo ao critério de priorização do art. 13, inciso I, da Lei nº 13.465/2017. O histórico de ocupação remonta à década de 1980, reconhecendo, portanto, a consolidação da comunidade. Há menção a indenizações, mas sem detalhamento de que tenha sido utilizado o critério do valor de reposição, o que permite presumir que o atendimento a esse requisito foi apenas parcial. O estabelecimento do Escritório Local (ELO) para comunicação com os afetados aponta para uma tentativa de garantir informação acessível, em conformidade parcial com o item e da OP-710.

A subseção 2.2.2 aponta a atuação de múltiplos órgãos municipais, mas sem explicitar de forma clara a distribuição de responsabilidades institucionais. Por fim, não foi identificado na subseção a previsão formal de mecanismos de monitoramento e avaliação contínua do reassentamento.

3.2.3 Análise do NUI Vale do Sol

O NUI Vale do Sol apresentou execução completa da regularização fundiária, com parcelamento aprovado, registro imobiliário consolidado e averbação de edificações. Dessa forma, houve plena aplicação das medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais previstas no art. 9º da Lei nº 13.465/2017 e nas diretrizes de planos detalhados exigidos pela OP-710 (item h). A integração social e urbanística foi integralmente promovida, com a incorporação plena do Vale do Sol à malha urbana, infraestrutura adequada e oferta de equipamentos públicos, atendendo aos arts. 9º, §1º e 10, III da Lei nº 13.465/2017 e ao item I da OP-710.

A área regularizada já dispunha de infraestrutura básica completa - redes de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e vias pavimentadas - desde a implantação do conjunto habitacional, reforçada pelas intervenções do PROSAP. Assim, o critério do art. 10, I da Lei nº 13.465/2017 e o item d da OP-710 foram plenamente atendidos. O registro das 13 quadras e dos 692 lotes individualizados, com legitimação fundiária aos ocupantes, assegurou plenamente a segurança jurídica da posse e dos direitos reais, conforme o art. 10, II da Lei nº 13.465/2017.

Embora não tenha sido identificado programa específico de geração de emprego e renda, a entrega formal das unidades e a estruturação de novos centros

comerciais pode ser interpretada como promoção indireta de meios de subsistência, em consonância parcial com o item d da OP-710. Não há informações específicas sobre mediação ou conciliação formal. As soluções foram conduzidas mais por atos administrativos de cessão e legitimação. Evidencia-se, por outro lado, a implementação plena do direito à moradia digna e da função social da propriedade, com consolidação das unidades habitacionais e regularização dos lotes.

A subseção 2.2.3 destaca também a integração com políticas públicas de habitação, saneamento, mobilidade e assistência social, atendendo aos arts. 10, VIII e IX da Lei nº 13.465/2017 e às diretrizes da OP-710. Contudo, não foi explicitamente informado se houve priorização para mulheres chefes de família no processo de legitimação. Também não há detalhamento sobre a realização de audiências públicas específicas para a REURB do Vale do Sol, embora se infira algum grau de participação pelas entrevistas e levantamento socioeconômico realizados.

Os dados sociais demonstram que 68,4% das famílias estavam em situação de vulnerabilidade socioeconômica, o que confirma a aplicação do critério de priorização de famílias de baixa renda. O núcleo foi consolidado a partir da ocupação das unidades habitacionais construídas pelo poder público e ocupações subsequentes, respeitando a consolidação histórica das ocupações. Como a intervenção foi voltada ao reassentamento em área pública previamente desapropriada, não houve necessidade ampla de indenização individual com base em valor de reposição.

Não há referência explícita à realização de campanhas de informação pública ou ao funcionamento de Escritório Local (ELO) específico. O projeto foi executado pela Secretaria de Habitação e finalizado dentro da estrutura de governança do PROSAP, mas sem detalhamento completo da divisão de responsabilidades entre os órgãos envolvidos. Também não foram identificadas menções à implementação de sistema formal de monitoramento ou avaliação contínua das famílias reassentadas.

Quadro 8 - Aplicação dos critérios da Lei nº 13.465/17 e da OP-710/BID nos casos analisados

Critério Avaliado	NUI Liberdade	NUI Ilha do Coco	NUI Vale do Sol
Implantação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais	Aplicado plenamente	Parcialmente aplicado	Aplicado plenamente
Promoção da integração social e urbanística	Parcialmente aplicado	Aplicado	Aplicado plenamente
Disponibilização de infraestrutura básica essencial	Parcialmente disponível	Parcialmente disponível	Disponível plenamente

Quadro 8 - Aplicação dos critérios da Lei nº 13.465/17 e da OP-710/BID nos casos analisados
(conclusão)

Critério Avaliado	NUI Liberdade	NUI Ilha do Coco	NUI Vale do Sol
Garantia da segurança jurídica da posse e direitos reais	Aplicado	Em execução	Aplicado plenamente
Promoção de geração de emprego e renda	Não evidenciada	Indireta	Indireta
Promoção da resolução consensual de conflitos	Não evidenciada	Não evidenciada	Não evidenciada
Implementação do direito social à moradia e função social da propriedade	Aplicado	Parcialmente aplicado	Aplicado plenamente
Articulação com políticas públicas setoriais	Aplicado	Aplicado	Aplicado
Concessão de direitos preferencialmente à mulher	Não evidenciada	Não evidenciada	Não evidenciada
Participação popular no processo	Parcialmente evidenciada	Parcialmente evidenciada	Pouco evidenciada
Priorização de famílias de baixa renda	Aplicado	Aplicado	Aplicado
Reconhecimento das formas consolidadas de ocupação	Aplicado	Aplicado	Aplicado
Indenização com valor de reposição	Não aplicável	Parcialmente aplicado	Não aplicável
Direito à informação clara, acessível e tempestiva	Não evidenciado	Parcialmente aplicado	Não evidenciado
Definição clara de responsabilidades institucionais	Parcialmente evidenciada	Parcialmente evidenciada	Parcialmente evidenciada
Monitoramento e avaliação contínua	Não evidenciado	Não evidenciado	Não evidenciado

Fonte: Elaborado pelo autor

A avaliação dos três projetos de regularização fundiária - NUI Liberdade, NUI Igarapé Ilha do Coco e NUI Vale do Sol - evidencia que a aplicação dos critérios estabelecidos pela Lei nº 13.465/2017 e pela Política Operacional OP-710 do BID ocorreu de maneira variada, refletindo as especificidades e os estágios de execução de cada núcleo urbano informal.

O NUI Liberdade apresentou um grau elevado de conformidade com as diretrizes jurídicas e urbanísticas, destacando-se pela consolidação das titulações e pela incorporação formal à malha urbana. No entanto, enfrentou limitações quanto à infraestrutura sanitária, exclusão de regularização das áreas de riscos e à ausência de estratégias estruturadas de resolução consensual de conflitos e promoção da participação comunitária.

O NUI Igarapé Ilha do Coco, por sua vez, revelou avanços importantes na integração urbanística e na priorização de famílias vulneráveis, mas manteve desafios relacionados à efetivação plena do direito à moradia, à conclusão das obras de infraestrutura e à titulação definitiva dos ocupantes. Nota-se, nesse caso, a existência

de esforços para promover o acesso à informação e para mitigar os impactos do reassentamento, ainda que de forma parcial.

Já o NUI Vale do Sol destacou-se como o núcleo com maior aderência prática aos critérios analisados, alcançando a completa consolidação registral, a plena disponibilização de infraestrutura básica e a regularização fundiária integrada às políticas públicas setoriais. A experiência do Vale do Sol evidencia o potencial de replicabilidade de boas práticas institucionais no âmbito da regularização fundiária urbana, a ser replicado em demais regularizações dentro do Município.

Apesar dos avanços verificados, em todos os casos persistem lacunas importantes, especialmente no tocante à ausência de mecanismos formais de monitoramento contínuo, à necessidade de fortalecer as práticas de mediação de conflitos e à implementação sistemática de políticas de informação qualificada e acessível às comunidades afetadas. Esses aspectos indicam a necessidade de aprimoramento dos instrumentos de gestão fundiária e social, a fim de assegurar a plena realização do direito à moradia digna no contexto dos projetos financiados com recursos internacionais.

3.3 Avaliação do impacto das salvaguardas legais e contratuais para a operacionalização de projetos de REURB realizados de forma integrada a obras de infraestrutura no Município de Parauapebas

A presente seção dedica-se à avaliação crítica e minuciosa da forma como as salvaguardas legais nacionais, instituídas pela Lei nº 13.465/2017, e as salvaguardas contratuais internacionais, previstas na Política Operacional OP-710 do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), foram implementadas no contexto dos projetos de regularização fundiária urbana (REURB) vinculados às obras de infraestrutura do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas (PROSAP). A análise considera, de maneira integrada, os critérios estabelecidos na seção 3.1, a avaliação dos casos narrados na seção 3.2 (subseções 2.2.1, 2.2.2 e 2.2.3), bem como toda a contextualização apresentada no capítulo 2.

Constata-se que, de maneira geral, a conjugação dos instrumentos jurídicos nacionais e internacionais proporcionou avanços importantes para a efetivação do direito à moradia no Município de Parauapebas. O Município, ao aderir às condicionantes contratuais do financiamento internacional, promoveu a internalização dos princípios da OP-710/BID em seu arcabouço jurídico local, por meio da edição de

legislação específica relacionada ao PROSAP e às regularizações fundiárias subsequentes, como demonstrado no capítulo 2. Destacam-se nesse aspecto a Lei Municipal nº 4.726/2017, que criou o PROSAP e instituiu as bases para intervenções urbanísticas e fundiárias no município, bem como seus regulamentos posteriores, que trouxeram diretrizes específicas para os reassentamentos, regularizações e titulações, em consonância com os parâmetros internacionais.

A metodologia adotada para o desenvolvimento deste estudo de caso fundamentou-se nas orientações propostas por Yin (2015), segundo as quais o estudo de caso se revela a estratégia de pesquisa mais apropriada quando se busca investigar fenômenos contemporâneos inseridos em contextos complexos e dinâmicos, nos quais as fronteiras entre o objeto de análise e o seu ambiente não se mostram nitidamente delimitadas. Tratou-se de um estudo de caso de natureza explanatória, cuja finalidade, conforme indicado pelo autor, é aprofundar a compreensão das relações causais que se estabelecem entre as ações institucionais empreendidas no Município de Parauapebas, no âmbito do Programa de Saneamento Ambiental (PROSAP), e os resultados observados na salvaguarda do direito à moradia de populações afetadas.

A pesquisa foi conduzida com base na coleta e triangulação de múltiplas fontes de evidência - tais como legislações municipais, normativas federais, documentos contratuais, registros administrativos, relatórios técnicos e entrevistas -, de modo a assegurar a robustez dos achados e fortalecer a validade interna do estudo. Seguindo a lógica analítica de Yin (2015), procedeu-se à construção de uma estrutura de análise fundamentada em critérios normativos previamente definidos, permitindo a avaliação sistemática da aderência dos processos de regularização fundiária e reassentamento às salvaguardas jurídicas e sociais estabelecidas tanto no ordenamento jurídico brasileiro quanto nas normas operacionais internacionais aplicáveis.

A análise dos casos estudados revela, contudo, que a operacionalização concreta desses instrumentos apresentou resultados heterogêneos. No Núcleo Urbano Informal (NUI) Liberdade (subseção 2.2.1), verificou-se uma aplicação pioneira da REURB como projeto-piloto, ainda em uma área de intervenção indireta do PROSAP. Embora não tenha havido deslocamento populacional, a metodologia de regularização incorporou premissas da OP-710, sobretudo quanto à promoção da

segurança jurídica, integração social e mitigação de riscos socioambientais, mesmo antes da regulamentação municipal detalhada sobre a REURB.

O Núcleo Urbano Informal Igarapé Ilha do Coco (subseção 2.2.2) aprofundou essa experiência, sendo o primeiro caso em que a internalização das salvaguardas da OP-710 foi aplicada de forma articulada às medidas de reassentamento involuntário, com oferta de alternativas de remanejamento ou indenização. A instauração da REURB no local, conforme evidenciado pela entrevista de Pinotti (2025), visou assegurar a proteção dos direitos dos ocupantes frente às remoções necessárias às obras de infraestrutura, em consonância com o que preconiza o marco internacional.

O Núcleo Urbano Informal Vale do Sol (subseção 2.2.3), por sua vez, consolidou o processo de integração das normas. A necessidade de reassentar as famílias do Igarapé Ilha do Coco no Vale do Sol demandou não apenas a execução de obras de infraestrutura, mas também a regularização fundiária completa do novo local, incluindo o parcelamento, registro imobiliário, a titulação individualizada dos lotes e averbações de construções. Essa intervenção demonstrou elevada aderência aos requisitos da Lei nº 13.465/2017 e da OP-710, especialmente no tocante à segurança jurídica da posse, à disponibilização de infraestrutura básica e à integração social e urbanística.

A legislação municipal analisada no capítulo 2 comprova que o Município de Parauapebas, ao regulamentar a REURB e estruturar as ações do PROSAP, internalizou, em grande medida, os compromissos assumidos perante o BID. Exemplos dessa adequação normativa incluem a previsão de diretrizes específicas para a regularização de núcleos urbanos informais, para o reassentamento involuntário, e para a priorização de grupos vulneráveis, em conformidade com as exigências da OP-710.

Entretanto, persistem fragilidades a serem observadas. Em todos os casos analisados, verificou-se a ausência de mecanismos sistemáticos de monitoramento e avaliação contínua das ações de regularização e reassentamento, lacuna esta que contraria expressamente as orientações da OP-710 (item j, quadro 7). Da mesma forma, a participação comunitária e a disponibilização de informação qualificada, embora previstas de maneira geral, apresentaram níveis limitados de efetividade prática, como apontado na análise das subseções 2.2.1, 2.2.2 e 2.2.3.

Em síntese, pode-se afirmar que a aplicação conjunta da Lei nº 13.465/2017 e da OP-710/BID no Município de Parauapebas foram predominantemente positiva, especialmente no que se refere à consolidação jurídica da posse e à integração urbanística dos núcleos urbanos informais. A legislação municipal desempenhou papel crucial na internalização dessas salvaguardas, adaptando as diretrizes internacionais ao contexto local. Todavia, a efetividade plena dos direitos assegurados ainda depende do fortalecimento dos instrumentos de monitoramento, da ampliação dos canais de participação social e da promoção mais efetiva da informação acessível aos beneficiários, de modo a garantir a integralidade da proteção ao direito à moradia no âmbito das intervenções urbanas financiadas com recursos internacionais.

3.4 Conclusão da Seção

A experiência do Município de Parauapebas demonstra a viabilidade da conjugação entre salvaguardas nacionais e internacionais na operacionalização de projetos de REURB integrados a obras de infraestrutura urbana. A internalização dos princípios da OP-710 no ordenamento jurídico local, somada à aplicação dos instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017, permitiu avanços relevantes na proteção do direito à moradia.

Contudo, as fragilidades identificadas evidenciam que a plena efetividade desses direitos demanda não apenas a previsão normativa, mas a contínua implementação de mecanismos de monitoramento, participação social e acesso à informação, sem os quais as garantias legais e contratuais correm o risco de se converterem em promessas formais desprovidas de efetividade prática. Esses aspectos serão retomados nas considerações finais deste capítulo, à luz das lições extraídas do estudo de caso realizado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente dissertação teve como propósito examinar de que formas as normas operacionais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), especialmente a Política Operacional OP-710, foram interpretadas e aplicadas em articulação com as disposições da Lei nº 13.465/2017, no contexto das intervenções do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas (PROSAP). Ao investigar a experiência do Município de Parauapebas, com ênfase no processo de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Liberdade, buscou-se compreender se e como o direito à moradia foi salvaguardado diante da implementação de grandes projetos de infraestrutura urbana em territórios ocupados informalmente.

A análise revelou que, ainda que as normativas nacionais e internacionais se fundem em uma base comum de proteção social - centrada na dignidade humana, na função social da propriedade e na permanência das populações em seus territórios -, sua aplicação concreta ocorre de forma assimétrica e dependente de múltiplos fatores institucionais, técnicos e políticos. Observou-se que a Lei nº 13.465/2017 oferece um conjunto robusto de instrumentos para a promoção da regularização fundiária urbana, inclusive com previsão de mecanismos voltados à integração urbanística e à proteção de populações vulneráveis. Contudo, a OP-710 do BID apresenta um diferencial qualitativo ao estabelecer salvaguardas contratuais mais exigentes, com foco na prevenção de impactos negativos, na garantia de indenizações adequadas, no fortalecimento da participação social e no monitoramento contínuo das ações executadas.

A experiência concreta de Parauapebas demonstrou que a internalização das normas do BID em âmbito municipal gerou avanços significativos, sobretudo no aperfeiçoamento dos marcos jurídicos locais e na institucionalização de práticas inovadoras de regularização fundiária. A REURB Liberdade, enquanto projeto-piloto, evidenciou o potencial transformador dessas diretrizes quando incorporadas desde as fases iniciais do planejamento. Ainda assim, os dados analisados indicaram limitações expressivas, como a ausência de mecanismos consolidados de mediação de conflitos, lacunas na oferta plena de infraestrutura básica, fragilidades na disponibilização de informação acessível à população beneficiária e insuficiências no monitoramento pós-

regularização - elementos fundamentais para a concretização do direito à moradia nos termos estabelecidos pela OP-710.

A presente pesquisa permitiu constatar que a conjugação entre salvaguardas jurídicas nacionais e contratuais internacionais pode fortalecer a governança fundiária e ampliar a efetividade das políticas de urbanização e habitação. No entanto, esse resultado depende da capacidade institucional dos entes subnacionais de absorver e operacionalizar os parâmetros propostos, de modo a não reduzir tais salvaguardas a um cumprimento formal. A consolidação de práticas que garantam titularidade segura, integração urbanística, acesso a serviços essenciais e respeito à centralidade da vida comunitária requer um esforço contínuo de articulação entre os instrumentos normativos e as realidades territoriais específicas.

Diante disso, conclui-se que a experiência de Parauapebas representa uma etapa importante no processo de construção de políticas públicas fundiárias mais justas, integradas e participativas, mas ainda carece de avanços substanciais para assegurar que os direitos reconhecidos em lei sejam plenamente efetivados na prática. A adoção de um modelo fundado na escuta qualificada das comunidades, na transparência dos processos decisórios e no acompanhamento sistemático dos impactos das intervenções se mostra indispensável para que a regularização fundiária urbana integrada a obras de infraestrutura não reforce desigualdades, mas se converta em instrumento real de garantia do direito à moradia e à cidade para os segmentos historicamente marginalizados do espaço urbano.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDRADE, Maria Isabel de Toledo; PERO, Valéria. Direitos de propriedade e bem-estar: avaliação do impacto do programa de regularização fundiária na quinta do caju. **Pesquisa e planejamento econômico**, PPE, v. 41, n. 1, abr. 2011.
- BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (BID). **Reassentamento involuntário: política operacional e documento de antecedentes**. Washington, D.C.: BID, 1998.
- BANCO MUNDIAL. **Governança e a lei**. Relatório de Desenvolvimento Mundial 2017. Washington, D.C.: Banco Mundial, 2017. Disponível em: <https://openknowledge.worldbank.org/>. Acesso em: 7 set. 2024.
- CAMPANARO, Alessandra; KLINK, Jeroen; FREIRE, Mila. **Governança metropolitana no Brasil: subsídios para a construção de uma agenda e uma estratégia**. Washington, D.C.: Banco Mundial, 2015.
- CARDOSO, Felipe Saluti. Governança como ideologia e ajuste político-institucional e urbano do Banco Mundial. **Revista GEOUSP - Espaço e Tempo**, v. 26, n. 3, e-180853, dez. 2022. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/180853>. Acesso em: 7 set. 2024.
- CARDOSO, Felipe Saluti. **O Banco Mundial e a emergência da governança como prática urbana: da reestruturação do capital ao ajuste institucional**. *REBELA*, v. 9, n. 3, p. 536-556, set./dez. 2019.
- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA (CODEVASF). **Mapa da Bacia Hidrográfica Araguaia-Tocantins**. Brasília, 2023. Disponível em: https://www.codevasf.gov.br/aceso-a-informacao/institucional/area-de-atuacao/bacia-hidrografica/arquivos/map_0270_mun_toc_cdv_a2_lei_14053_09_2023.pdf. Acesso em: 26 mar. 2025.
- CORAZZA, Delana Cristina. **Os limites da cidade: direito à moradia e atuação do Estado em casos de remoção no município de São Paulo**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.
- COSTA, Mônica Ferreira da Silva; GOMES, Edson Roberto; SOUZA, Ana Maria. Entre a cidade legal e a cidade ilegal: desafios para a regularização fundiária urbana no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v. 16, n. 2, p. 127-143, 2014.
- DE LUCA, Guilherme Domingos; JÚNIOR, Teófilo Marcelo de Arêa Leão. Minha casa, minha vida: extensão do direito à moradia e proteção constitucional. **Scientia Iuris**, v. 20, n. 1, p. 79-101, 2016.

DE MAGALHÃES, Carmem Sílvia Matos; FOGAÇA, Lucas Dellarosa. A QUALIFICAÇÃO REGISTRAL NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. **Revista de Direito Notarial**, v. 4, n. 1, 2022.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. Direito à moradia adequada. **Belo Horizonte: Fórum**, 2014.

FERREIRA FILHO, Sérgio Luiz Cortinhas; PAIVA, Raquel Carvalho. Reassentados do projeto urbanístico da Bacia do Una (Belém/PA): uma avaliação da variação da qualidade de vida dos moradores do Conjunto Paraíso dos Pássaros após 22 anos. **Revista Libertas**, Juiz de Fora, v. 22, n. 2, p. 569-593, jul./dez. 2022. Disponível em: <https://doi.org/10.34019/1980-8518.2022.v22.38824>. Acesso em: 10 abr. 2025.

FISCHER, Luly Rodrigues da Cunha. **Ordenamento territorial e planejamento municipal: estudo de caso das limitações supralocais à aplicação do art. 30, VIII da constituição de 1988 pelo município de Parauapebas, Pará**. Tese (Doutorado em Direito), Universidade Federal do Pará, 2014.

HARVEY, David. O direito à cidade. **Lutas sociais**, n. 29, p. 73-89, 2012.

HEIM, Bruno Barbosa. **Por uma nova práxis de proteção do Direito Humano à moradia: a experiência do Estado da Bahia na mediação de conflitos fundiários urbanos**. Portal de e-governo, inclusão digital e sociedade do conhecimento. Disponível em fonte: <http://www.nepe.ufsc.br/controle/artigos/artigo57>, v. 9, 2015. Acesso em: 27 de setembro de 2024.

HOLSTON, James. **Cidadania insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.

IACOVINI, Victor. **Economia política das remoções forçadas urbanas: expropriação, espolição e exploração na produção do espaço urbano (o caso da Comunidade Aldaci Barbosa, Fortaleza/CE)**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

MANTIOLHE, Tasmânia da Silva de Oliveira. **A regularização fundiária urbana (REURB) como instrumento concretizador do direito à moradia: uma análise à luz da crítica hermenêutica do direito**. Tese (Doutorado em Direito) – Universidade Estácio de Sá, Rio de Janeiro, 2024.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. CaderNAU, v. 8, n. 1, p. 11-22, 2015.

MILANO, Ana Paula; PETRELLA, Raquel; PULHEZ, Lucas Costa. O anjo criado na terra prometida: propriedade, regulação e conflitos na reurbanização periférica da São Paulo do século XXI. **Revista de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v. 23, n. 2, p. 83-98, 2021.

MONTEIRO, Maurílio de Abreu; BAHIA, Mirleide Chaar; CASTRO, Edna Maria Ramos de. Modernização Caricata e Acumulação Capitalista na Amazônia: o caso da região de Carajás. **Novos Cadernos NAEA**, v. 25, n. 4, p. 11-34, dez. 2022.

MOUTINHO, Ana Carolina Pontes. **A casa é própria para quem? A ideia da casa própria nas políticas habitacionais da Região Metropolitana de Belém e na percepção de seus beneficiários**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Tecnologia, Universidade Federal do Pará, Belém, 2020.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Certidão de Regularização Fundiária nº 01/2022 – Núcleo Urbano Informal Liberdade**. Programa de saneamento ambiental, macrodrenagem e recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas PROSAP, Parauapebas, 2022.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Certidão de Regularização Fundiária nº 02/2022 – Núcleo Urbano Informal Liberdade**. Programa de saneamento ambiental, macrodrenagem e recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas PROSAP, Parauapebas, 2022.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Certidão de Regularização Fundiária nº 01/2023 – Núcleo Urbano Informal Liberdade**. Programa de saneamento ambiental, macrodrenagem e recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas PROSAP, Parauapebas, 2023.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Certidão de Regularização Fundiária nº 02/2023 – Núcleo Urbano Informal Vale do Sol**. Programa de saneamento ambiental, macrodrenagem e recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas PROSAP, Parauapebas, 2023.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Certidão de Regularização Fundiária nº 01/2024 – Regularização das Edificações Conjunto Habitacional Vale do Sol**. Programa de saneamento ambiental, macrodrenagem e recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas PROSAP, Parauapebas, 2024.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Projeto de regularização fundiária - Reurb-S Núcleo Urbano Informal Liberdade**. Programa de saneamento ambiental, macrodrenagem e recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas PROSAP, Parauapebas, 2022.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS; BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (BID). **Plano específico de reassentamento da população e das atividades econômicas - amostra do programa PER-PARAUAPEBAS**. Programa de saneamento ambiental, macrodrenagem e recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas PROSAP - (BR-L1508), Parauapebas, 2019.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS; CLAUDIA C. A. MACEDO. **Contrato padrão por preço global nº 20200221**. Parauapebas, 2020.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS; CLAUDIA C. A. MACEDO. **Primeiro termo aditivo ao contrato padrão por preço global nº 20200221**. Parauapebas, 2021.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS; CLAUDIA C. A. MACEDO. **Segundo termo aditivo ao contrato padrão por preço global nº 20200221**. Parauapebas, 2022.

OLIVEIRA, Juliana Andréa. **Despejos e remoções forçadas em imóveis públicos urbanos: o reconhecimento da posse urbanística**. Tese (Doutorado em Direito) – Programa de Pós-Graduação em Direito, Universidade Federal do Pará, Belém, 2023.

OPERADOR NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (ONR). Disponível em: <<https://mapa.onr.org.br/>>. Acesso em: 30 mar. 2025.

OSÓRIO, Letícia; SAULE JUNIOR, Nelson. **Direito à moradia no Brasil**. Relatório Nacional do Projeto de Relatores Nacionais do DhESC. São Paulo, 2003.

PARAUAPEBAS (PA). Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. **Matrícula n. 216 do livro 02**. Registro em: 6 maio 1993.

PARAUAPEBAS (PA). Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. **Matrícula n. 52.776 do livro 02**. Registro em: 11 abr. 2022.

PARAUAPEBAS (PA). Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. **Matrícula n. 52.777 do livro 02**. Registro em: 11 abr. 2022.

PARAUAPEBAS (PA). Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. **Matrícula n. 52.949 do livro 02**. Registro em: 28 abr. 2022.

PARAUAPEBAS (PA). Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. **Matrícula n. 56.041 do livro 02**. Registro em: 21 jul. 2023.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 083/2021**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 1140/2019**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2019.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/326**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/327**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/337**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/357**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/513**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/524**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/545**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/63**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/64**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/642**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/718**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/72**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 2020/723**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 282/2021**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2021.

PARAUAPEBAS. **Processo Administrativo nº 960/2020-PGM**. Prefeitura Municipal de Parauapebas, 2020.

PEREIRA, João Márcio Mendes. **O Banco Mundial como ator político, intelectual e financeiro (1944-2008)**. 2009. 382 f. Tese (Doutorado em História) – Universidade Federal Fluminense, Instituto de Ciências Humanas e Filosofia, Niterói, 2009.

PINOTTI, Claudia Cristina Antunes Macêdo. Entrevista concedida a Antônio Thúlio Souza Bessa. Parauapebas, 06 mar. 2025.

REIS, Jorge Renato dos; LISBOA, Juliana Follmer Bortolin. A função social do registrador de imóveis na efetivação, quando da regularização fundiária, do acesso à moradia formal e, em consequência, da dignidade humana. **Revista de Direito da Cidade**, v. 13, n. 4, p. 1803-1817, 2021.

ROCHA, Ana Luisa Santos; FISCHER, Luly Rodrigues Da Cunha. **Reassentamento involuntário de ocupantes de áreas públicas em razão de projetos de infraestrutura financiados pelo BID: soluções jurídicas e a regulamentação do município de Parauapebas/PA para as obras do PROSAP**. Disponível em: <http://site.conpedi.org.br/publicacoes/4k6wqg8v/25yt7p23>. Acesso em: 8 out. 2024.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. Brasiliense, 2017.

ROSIM, Danielle Zoega. **O instituto da desapropriação e o direito à moradia urbana: um olhar através do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo**. Dissertação (Mestrado em Direito) — Faculdade de Direito de Ribeirão Preto, Universidade de São Paulo, 2016.

SANTOS, Angela Moulin Simões Penalva; LUFT, Rosangela Marina; MEDEIROS, Mariana Gomes Peixoto. DIREITO À MORADIA: UM DIREITO SOCIAL EM CONSTRUÇÃO NO BRASIL—A EXPERIÊNCIA DO ALUGUEL SOCIAL NO RIO DE JANEIRO. **Planejamento e Políticas Públicas**, n. 46, 2016.

SARLET, Ingo Wolfgang. O direito fundamental à moradia aos vinte anos da Constituição Federal de 1988: notas a respeito da evolução em matéria jurisprudencial, com destaque para a atuação do Supremo Tribunal Federal. **Revista Brasileira de Estudos Constitucionais-RBEC**, Ano, v. 2, p. 55-92, 2008.

SARLET, Ingo Wolfgang. O direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. **Revista de Direito do Consumidor**, v. 46, p. 193-244, 2003.

SCHIRATO, Vitor Rhein. As desapropriações no direito brasileiro. **Revista de Direito Administrativo**, Rio de Janeiro, v. 283, n. 3, p. 49-86, set./dez. 2024. Disponível em: DOI: <https://doi.org/110.12660/rda.v283.2024.91997>. Acesso em: 10 fev. 2025.

SILVA, Jakson Silva da; PEIXOTO, Rodrigo Corrêa Diniz. **Gentrificação e resistência popular nas feiras e portos públicos da Estrada Nova em Belém (PA)**. Boletim do Museu Paraense Emílio Goeldi. Ciências Humanas, Belém, v. 10, n. 3, p. 681–697, set./dez. 2015. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/1981-81222015000300010>. Acesso em: 10 abr. 2025.

SOUZA, Lucileuda da Conceição; SANTOS, Felipe Lima dos; GALDINO, Vanessa Silva; DIAS, Gustavo Francesco de Moraes; LUZ, Diana Dias; MIRANDA, Sarah Brasil de Araújo. **Análise socioambiental dos moradores da área de preservação permanente urbana do igarapé Ilha do Coco em Parauapebas – Pará**. Research, Society and Development, v. 9, n. 11, p. e54091110336, 2020. DOI: <http://dx.doi.org/10.33448/rsd-v9i11.10336>. Acesso em: 26 mar. 2025.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais do urbanismo e da política urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SPINK, Peter et al. **Direito à Moradia e Habitabilidade: Reflexões sobre a Dignidade Humana**. São Paulo: Editora USP, 2020.

TAVARES, Ana Carolina de Miranda. **Remoções na Bacia do Tucunduba, em Belém (PA): ciclos em curso**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Pará, Belém, 2021.

TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro da. Cidades Médias na Amazônia Oriental: das novas centralidades à fragmentação do território. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 13, n. 2, p. 135-151, 2011.

TRINDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro da. Das "Cidades na Floresta" às "Cidades da Floresta": espaço, ambiente e urbano diversidade na Amazônia brasileira. **Papers do NAEA**, v. 321, p. 3-21, 2013.

VERAS, Vicente de Paula. Direito à moradia e a função social da propriedade: fundamentos constitucionais e urbanísticos. **Revista de Direito Urbanístico**, v. 6, n. 1, p. 41–65, 2020.

YIN, Robert. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 5. ed. Porto Alegre: Bookman, 2015.

LEGISLAÇÃO FEDERAL

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Senado, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 16 set. 2024.

BRASIL. Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 24 jun. 1941. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm#art43. Acesso em: 10 fev. 2025.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras disposições. Brasília, DF, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 16 set. 2024.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em: 30 mar. 2025.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, entre outros assuntos. Brasília, DF, 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 16 set. 2024.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 20 dez. 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 16 set. 2024.

BRASIL. Lei nº 9.310, de 15 de março de 2018. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para avaliação e a alienação dos imóveis da União. Brasília, DF, 2018. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm. Acesso em: 16 set. 2024.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL

PARÁ. Constituição do Estado do Pará de 1989. Belém: Assembleia Legislativa do Estado do Pará, 1989. Disponível em: Lei Ordinária 5443 1988 de Pará PA. Acesso em: 23 fev. 2025.

PARÁ. Lei nº 5.433, de 10 de maio de 1988. Dispõe sobre a criação do Município de Parauapebas. Belém: Assembleia Legislativa do Estado do Pará, 1988. Disponível em: https://www.alepa.pa.gov.br/midias/midias/1247_constituicao_do_para_-_simples_-_atualizada_ate_junho_de_2022_-_oficial.pdf. Acesso em: 16 set. 2024.

PARÁ. Lei nº 6.381, de 25 de julho de 2001. Dispõe sobre a Política Estadual de Recursos Hídricos, institui o Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos e dá outras providências. Diário Oficial do Estado do Pará, Belém, PA, n. 29.507, 27 jul. 2001. Disponível em: <https://www.ioepa.com.br/pages/2001/2001.07.27.DOE.pdf>. Acesso em: 10 abr. 2025.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 1.042, de 04 de setembro de 2024.** Altera o Decreto nº 288, de 08 de março de 2023 que dispõe sobre a conclusão do procedimento administrativo para regularização fundiária de interesse social (REURB-S) do núcleo urbano informal Vale do Sol e aprovação do respectivo projeto de regularização fundiária. Parauapebas, PA, 2024. Disponível em Decreto 1042 2024 de Parauapebas PA. Acesso em: 28 mar. 2025.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 1.483, de 02 de agosto de 2021.** Instaura o procedimento de regularização fundiária (REURB) no núcleo urbano informal “Igarapé Ilha do Coco”, localizado em área urbana do município de Parauapebas-PA, declara como REURB de interesse social e dá outras providências. Parauapebas, PA, 2021.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 1.517, de 19 de dezembro de 2019.** Dispõe sobre as áreas de execução do programa municipal de saneamento ambiental, macrodrenagem, recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas - Prosap, disciplina os procedimentos e critérios de elegibilidades das soluções para liberação das compensações sociais, e dá outras providências. Parauapebas, PA, 2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/decreto/2019/152/1517/decreto-n-1517-2019-dispoe-sobre-as-areas-de-execucao-do-programa-municipal-de-saneamento-ambiental-macrodrenagem-recuperacao-de-igarapes-e-margens-do-rio-parauapebas-prosap-disciplina-os-procedimentos-e-criterios-de-elegibilidades-das-solucoes-para-liberacao-das-compensacoes-sociais-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 1 abr. 2025.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 207, de 25 de fevereiro de 2022.** Dispõe sobre a conclusão do procedimento administrativo para regularização fundiária de interesse social (REURB-S) do núcleo urbano informal liberdade e aprovação do respectivo projeto de regularização fundiária. Parauapebas, 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/decreto/2022/21/207/decreto-n->

207-2022-dispoe-sobre-a-conclusao-do-procedimento-administrativo-para-regularizacao-fundiaria-de-interesse-social-reurb-s-do-nucleo-urbano-informal-liberdade-e-aprovacao-do-respectivo-projeto-de-regularizacao-fundiaria. Acesso em: 28 mar. 2025.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 288, de 08 de março de 2023.** Dispõe sobre a conclusão do procedimento administrativo para regularização fundiária de interesse social (REURB-S) do núcleo urbano informal vale do sol e aprovação do respectivo projeto de regularização fundiária. Parauapebas, PA, 2023. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/decreto/2023/29/288/decreto-n-288-2023-dispoe-sobre-a-conclusao-do-procedimento-administrativo-para-regularizacao-fundiaria-de-interesse-social-reurb-s-do-nucleo-urbano-informal-vale-do-sol-e-aprovacao-do-respectivo-projeto-de-regularizacao-fundiaria>. Acesso em: 28 mar. 2025.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 682, de 04 de agosto de 2022.** Instaura procedimento de regularização fundiária urbana (REURB) no núcleo urbano informal “Vale do Sol”, localizado em área urbana do Município de Parauapebas-PA. Parauapebas, PA, 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/decreto/2022/69/682/decreto-n-682-2022-instaura-procedimento-de-regularizacao-fundiaria-urbana-reurb-no-nucleo-urbano-informal-vale-do-sol-localizado-em-area-urbana-do-municipio-de-parauapebas-pa>. Acesso em: 28 mar. 2025.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 881, de 11 de agosto de 2020.** Instaura o procedimento de regularização fundiária (REURB) no núcleo urbano informal “Liberdade”, localizado em área urbana do município de Parauapebas-PA, declara como REURB de interesse social e dá outras providências. Parauapebas, PA, 2020.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto 935, de 17 de julho de 2019.** Institui a comissão especial de avaliação de bens imóveis, móveis e semoventes a serem adquiridos ou alienados pelo Município de Parauapebas no âmbito do Programa Municipal de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem, Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas - PROSAP. Parauapebas, PA, 2019.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto Nº 1066, de 11 de setembro de 2023.** Regulamenta a Lei Nº 5.158/2022 sobre o procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Parauapebas. Diário Oficial do Município, Parauapebas, 2023.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto nº 1249, de 23 de outubro de 2023.** Altera o Decreto nº 1066, de 11 de setembro de 2023, que regulamenta o procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Parauapebas. Diário Oficial do Município de Parauapebas, Parauapebas, PA, 2023.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Decreto nº 230, de 24 de fevereiro de 2021.** Dispõe sobre o Plano Diretor de Reassentamento da População e das Atividades Econômicas (PDR), sua regulamentação e recepção pela legislação municipal para execução no âmbito do PROSAP. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/decreto/2021/23/230/decreto-n-230-2021>. Acesso em: 10 abr. 2025.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Lei 4.726, de 20 de dezembro de 2017.** Cria o programa municipal de saneamento ambiental, macrodrenagem, recuperação de igarapés e margens do rio Parauapebas - Prosap e dá outras providências. Parauapebas, PA, 2017.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Lei 4.811, de 27 de setembro de 2019.** Altera dispositivos das leis nº 4.726, de 20 de dezembro de 2017, nº 4.230, de 26 de abril de 2002 e nº 4.532, de 17 de junho de 2013, e dá outras providências. Parauapebas, PA, 2019.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Lei complementar nº 24, de 05 de janeiro de 2021.** Institui o Plano Diretor do Município de Parauapebas e revoga a Lei Municipal n 4.328, de 30 de dezembro de 2006. Parauapebas, PA, 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/lei-complementar/2021/3/24/lei-complementar-n-24-2021-institui-o-plano-diretor-do-municipio-de-parauapebas-e-revoga-a-lei-municipal-n-4328-de-30-de-dezembro-de-2006> . Acesso em: 18 fev. 2025.

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS. **Lei nº 5.158, de 15 de setembro de 2022.** Cria o programa municipal de regularização fundiária denominado "Titula Parauapebas", dispõe sobre a aplicação dos dispositivos da lei federal no 13.465/2017 no município de Parauapebas, regulamenta o artigo 113, incisos i e vi, da lei orgânica do município, regulamenta o artigo 163 da lei complementar municipal no 24/2021 (plano diretor) e revoga as leis municipais no 31/1989, no 792/1992, no 1.124/1993 e no 4.841/2019. Parauapebas, PA, 2022. Disponível em: <https://sapl.parauapebas.pa.leg.br/ta/443/text?>. Acesso em: 18 fev. 2025.

PARAUAPEBAS (PA). **Lei nº 4.386, de 26 de agosto de 2009.** Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a Secretaria Municipal de Habitação, institui o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/lei-ordinaria/2009/439/4386/lei-ordinaria-n-4386-2009-cria-o-fundo-municipal-de-habitacao-de-interesse-social-a-secretaria-municipal-de-habitacao-institui-o-conselho-do-fundo-municipal-de-habitacao-de-interesse-social-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 30 mar. 2025.

PARAUAPEBAS (PA). **Lei nº 4.532, de 17 de junho de 2013.** Institui o Aluguel Social, destinado a auxiliar financeiramente famílias impactadas por obras de natureza urbanística, habitacional, saneamento, regularização fundiária, dentre outros, conforme especifica e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pa/p/parauapebas/lei-ordinaria/2013/454/4532/lei-ordinaria-n-4532-2013-institui-o-aluguel-social-destinado-a-auxiliar-financeiramente-familias-que-sejam-impactadas-por-obras-de-natureza-urbanistica-habitacional-saneamento-regularizacao-fundiaria-dentre-outros-conforme-especifica-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 30 mar. 2025.

APÊNDICE A - ENTREVISTA COM CLAUDIA CRISTINA ANTUNES MACÊDO PINOTTI CONCEDIDA À ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA, NO DIA 06-03-2025, ÀS 17:15HS.

Antônio Thúlio: primeiramente, boa tarde, doutora Cláudia!

Cláudia: Boa tarde!

Antônio Thúlio: Obrigado pela sua disposição de tempo para estar aqui nessa tarde falando um pouquinho sobre o meu projeto de pesquisa. E apresentando para a senhora um pouquinho, a minha pesquisa é sobre regularização fundiária urbana em áreas com financiamento internacional, um estudo de caso do município de Parauapebas. A minha pesquisa visa a entrega de uma dissertação de mestrado, para o programa ao qual eu estou filiado hoje, que é o PPGDDA, que é o Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento da Amazônia, da Universidade Federal do Pará. E, novamente agradeço a sua disponibilidade, e eu gostaria de saber um pouquinho da senhora, por favor, sobre como foi desenvolvimento da sua consultoria da URBE Amazônia, nesses anos (2019 a 2022) com o município de Parauapebas.

Cláudia: Perfeito, doutor Thúlio, um prazer estar aqui com o senhor e eu queria iniciar fazendo o contexto de como foi que a gente fez o primeiro diagnóstico da situação do programa, do PROSAP, que é o Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas, e foi no âmbito desse programa que foi desenvolvida a REURB Liberdade, que foi o primeiro projeto de regularização fundiária urbana, REURB, na Lei nº 13.465/17, um dos encaminhamentos todos da lei em Parauapebas. Então, o que aconteceu? Quando a gente chegou aqui, que a gente foi avaliar o PROSAP, como é que eram as normativas do BID, o direcionamento do banco, as exigências do banco nessa área fundiária e urbanística. A gente detectou que a primeira modelagem do planejamento que eles fizeram para o programa, para a implantação do projeto de intervenção, previa inicialmente o reassentamento das famílias. Então, eles fizeram o primeiro desenho das obras, a concepção do projeto, e ali faziam a previsão e a primeira estimativa do número de famílias que seriam impactadas diretamente. Então, a intervenção acontece, ela ocorre nas margens do Igarapé, Ilha do Coco, que é um igarapé afluente do rio Parauapebas, e ele atravessa a cidade, ele atravessa vários bairros da cidade. Então, o desenho do projeto de intervenção foi dividido em etapas. O PROSAP até agora com quatro anos de intervenção, ele fez duas etapas, na verdade, a execução envolveu duas etapas do programa, uma finalizada e uma outra

iniciada, e ainda está em execução. Então, o que acontece? A gente dividiu a área de intervenção direta, que é a margem dos canais, que é exatamente do canal do Igarapé ilha do Coco, que é exatamente a maioria das famílias que eram atingidas pela obra e que teriam que ser reassentadas. O planejamento, o plano de reassentamento que é exigido pelo BID, é uma das condicionantes que o município planeje, como vai acontecer esse reassentamento, até porque tem que respeitar as salvaguardas do banco e tal, toda a proteção para os moradores. E lá estava previsto que o morador tinha algumas possibilidades, ele podia escolher uma unidade habitacional ou ele também podia optar pela indenização. E aí, quando eles iniciaram a execução, uma das questões que surgiu, que emergiu da implantação foi, da intervenção, e as famílias que vão ficar. Tanto na área direta de intervenção de impacto da obra, quanto na área indireta, que são aqueles bairros que serão beneficiados. Porque o programa, além da macrodrenagem dos canais, ele também prevê implantação de esgotamento sanitário nos bairros afetados. Em alguns, inclusive, melhorias do sistema de água. Então de qualquer maneira, os bairros próximos, que a gente chama de área de influência indireta, área de impacto indireto, também seriam afetados pela obra. E aí a pergunta que veio foi, como é que vai ficar essa população que não vai ser reassentada, mas que vai sofrer melhorias nas obras, tanto ali na margem do canal, quanto nos bairros? E aí surgiu a necessidade da regularização fundiária. Foi quando a gente chegou a Parauapebas e começamos a levantar os dados para fazer a regularização. Parauapebas, naquela altura, ainda não tinha atualizado a legislação fundiária, não tinha uma legislação municipal própria para regularização fundiária. Os procedimentos que existiam que eram adotados àquela altura, era a destinação por doação de áreas e que, inclusive, estava interrompida em alguns bairros em função de problemas, enfim, decorrentes do procedimento. E aí a gente foi e partiu para essa primeira etapa de organização, de legislação, de procedimento e de capacitação da equipe, e decidimos selecionar um bairro para fazer a primeira amostragem, o projeto piloto de REURB. E aí fizemos o bairro Liberdade, que era um bairro antigo da cidade, um dos mais antigos, e porque era uma área que tinha sido repassada, destinada pela União para o município, com os encargos de regularização dos ocupantes pela Lei nº 11952/09, pelo Instituto Programa Terra Legal. Então, o município tinha a obrigação de fazer a regularização quando ele recebe a área. E aí a gente resolveu, por essas características todas, também por uma área com a maioria da população em situação de vulnerabilidade social, a gente definiu essa área como projeto piloto e executamos

o projeto. A metodologia que a URBE indicou para o município, naquela altura, foi de a gente fazer um treinamento prático com eles. Então, na medida que o projeto ia se desenvolvendo, a gente ia capacitando a equipe do PROSAP e executando o projeto, desde a fase inicial, que é a instauração até o registro do projeto, até o registro final, passando por todas as etapas da regularização, levantamentos técnicos, sociais, urbanísticos e tudo mais, todos os procedimentos. Quando o projeto começou, quando nós iniciamos essa consultoria, não havia previsão inicial da gente dar nenhum suporte para o PROSAP no que diz respeito às desapropriações em si, ou seja, o reassentamento, né? Não havia essa previsão, mas nós acabamos desenvolvendo algumas recomendações técnicas, alguns documentos técnicos, a consultoria fez a análise nesse sentido, abrimos essa, por necessidade do PROSAP, abrimos essa linha de trabalho. Então, a gente também ajudou o PROSAP em muitos momentos, a ir destravando as áreas para poder avançar a obra, porque existiam muitos problemas fundiários nessas áreas. Pela análise que eu já fiz os documentos até agora, existem alguns pontos que eu queria entender com a senhora. Primeiro, então, a questão da consultoria, da URBE, junto ao programa, foi para acompanhar o desenvolvimento do programa, mas não diz respeito à época sobre a questão nem de REURB, nem sobre as desapropriações que aconteceram dentro do procedimento de REURB, pelo que eu entendi, certo? Não contemplava isso. Era só regularização fundiária, capacitação e regularização fundiária das áreas do PROSAP. Em qual momento que a gente passa a ter essa identificação, por exemplo, que...

Antônio Thúlio: Por que só o Liberdade? O Liberdade foi escolhido por quê? já que a obra passa em outros bairros também dentro da cidade, que também precisaria de regularização fundiária.

Claúdia: Perfeito. Primeiro, doutor, o avanço da regularização tem que acontecer de maneira integrada ao avanço da obra. Então, a gente tinha que seguir o cronograma de execução do projeto. Os nossos projetos de réube tinham que andar junto com o projeto. Depois que a obra passa, que faz a intervenção, que os moradores que têm que sair, que são impactados, eles são reassentados ou são indenizados, na verdade, aí vem o nosso foco, o nosso olhar de regularizar as pessoas que ficam.

Antônio Thúlio: Entendi. E neste momento desse olhar, dessa consultoria que a senhora fez com eles, a senhora pode falar um pouquinho para mim quais foram as medidas, logo de intervenção que foram aplicadas medidas de proteção aos moradores? Agora eu digo aos moradores no macro, não os moradores afetados

basicamente pela obra, mas no macro, quais foram as sugestões, quais foram as visões tidas para essas pessoas?

Cláudia: Veja, quando a gente chegou, essa foi o primeiro impacto, não tinha nada previsto para regularizar os moradores que iriam permanecer nas áreas impactadas pelo programa. E o próprio município disse, olha, mas assim, a gente ainda está no estágio de avançar a obra. Então, para nós, é interessante a gente escolher um bairro que esteja afetado pelo início da obra, próximo de onde a gente está executando, que é como eu falei, a obra vai avançando por etapas. A seleção do Liberdade tem muito a ver com isso. Era um bairro que o município tinha recebido a área da União, ele precisava regularizar e era um bairro que estava sendo impactado de forma indireta, pelo menos, pelo início da intervenção do PROSAP. Só que depois, o que a gente percebeu? Que a gente precisava fazer regularização também nas margens. Por quê? Para justificar as indenizações que as pessoas teriam que receber, porque, veja, a priori, a legislação, ela diz que, o senhor sabe disso, já tem, inclusive, sumulado em tribunais e tudo mais, que a pessoa que ocupa a área pública é considerada mera detenção e ela não teria direito à indenização. E aí o que nós fizemos para salvaguardar o direito das pessoas que moravam nessas áreas e que teriam que sair em função da obra? A gente instaurou REURB em toda a margem do Igarapé Ilha do Coco, são as REURB'S Ilha do Coco. Então, tem pelo menos duas ou três REURB'S já instauradas na margem, na área de intervenção direta da obra, porque quando a gente faz essa decreta instauração, a partir daí as pessoas geram o direito de serem regularizadas, ou caso elas fossem remanejadas, elas poderiam ser indenizadas, era uma garantia jurídica para essas pessoas. Então, o projeto, mas a gente tinha que aguardar a obra, isso foi o primeiro momento para salvaguardar o direito das pessoas, mas REURB Ilha do Coco só poderia ser concretizada as demais etapas quando a obra estivesse finalizada. Por isso, a gente resolveu, para ter começo, meio e fim, a gente resolveu fazer o Liberdade, porque era um bairro de impacto, uma área indireta. Lá a gente poderia começar e ir até o final. No Ilha do Coco, a gente instaurou para dar essa garantia para os moradores, e eles passarem a ter direito, ou a ser reassentados, ou a ser indenizados. Mas a REURB ainda está em andamento até hoje, porque a obra ainda se encontra sendo executada.

Antônio Thúlio: Nós podemos dizer que nós tivemos dois motivos diretos para acontecer. O primeiro motivo foi porque essas áreas de intervenção do programa, pelo que eu entendi, são áreas públicas.

Cláudia: Exatamente.

Antônio Thúlio: E aí se teve o segundo motivo, o que fazer para garantir, para proteger o direito dessas pessoas que já ocupavam essas áreas e que, querendo ou não, em alguns casos, pelo que a gente entendeu, a expectativa ou a entrega dessa posse ocorreu pelo próprio município para essas pessoas que ocuparam esses imóveis. A gente sabe que algumas ocupações foram involuntárias, mas algumas ocupações não foram involuntárias. O município entregou para essas pessoas e essas pessoas ali estiveram por todo esse tempo. Então, podemos dizer que uma das medidas para salvaguardar o direito dessas pessoas foi a instauração da REURB?

Cláudia: Exatamente.

Antônio Thúlio: Portanto, foi realizado a instauração da REURB para garantir que essas pessoas tivessem o direito de ser indenizadas ou o direito de ser reassentadas, seria isso?

Cláudia: Exato, exato. E aí, doutor, nesse sentido, eu acho que o senhor deve ter acesso, ou se não tem ainda, pode ter, porque foram publicados, existem os decretos de instauração da REURB Ilha do Coco, já com as poligonais definidas, que vão coincidir exatamente com a área da obra, que a gente chama de área de impacto direto, área de influência direta da obra.

Antônio Thúlio: Inclusive, eu queria até tirar uma dúvida com a senhora. Em relação, quando a gente analisa o projeto inicial que foi ali para capacitação dos recursos com o BID, eles fazem justamente uma demonstração do Igarapé Ilha do Coco, dessas bacias, subdivididas em quatro áreas. Quais foram? Vou até falar aqui para a senhora, mas basicamente, pelo que eu estou entendendo, a gente só vai identificar uma nesse momento, porque se foram quatro, tem duas bacias e duas sub-bacias que eles identificaram. Eles identificaram no projeto duas sub-bacias, o rio Parauapebas, Igarapé e Ilha do Coco, que eles identificaram como sub-bacia 1, e temos o Igarapé Chácara das Estrelas, que foi identificado como sub-bacia 2. Contudo, dentro dessas situações, pelo que eu entendi, dividiram em etapas para se concretizar a obra. E aqui a gente só está falando de uma sub-bacia, que é a sub-bacia Igarapé Ilha do Coco.

Cláudia: Exato. E que, no caso dessa sub-bacia Igarapé Ilha do Coco, o Liberdade fazia confrontação com essa área. É uma área, na verdade, doutor, que é impactada pela obra, porque quando a gente fala na obra, o PROSAP é complexo, é uma intervenção integrada. Tem a obra, digamos assim, de macrodrenagem do Igarapé, então, área de influência direta, é a margem ali, as ocupações da margem é a área

de influência indireta, que também recebe obra, que é como, por exemplo, o bairro Liberdade, que recebeu obra de esgotamento sanitário.

Antônio Thúlio: Sim, pelo programa, pelo PER que eu analisei. Dentro das medidas de intervenção que teria ali do artigo 9º da Lei nº 13.465/17, a única situação que foi apontada foi a falta de esgotamento e tratamento sanitário, que eles apresentam até um cronograma com um contrato que foi feito com determinada empresa, que eu não me recordo o nome aqui agora, para execução. Sendo assim, a única situação que o município aponta para o bairro Liberdade é só esgotamento sanitário. Ele diz que já tem infraestrutura, equipamentos públicos instalados, energia elétrica. A única situação que faltava era isso. Vamos dizer que essa obra de macrodrenagem estaria interligada com essa situação.

Cláudia: Perfeito. O senhor está falando aí no caso do projeto de regularização fundiária, da análise da infraestrutura essencial. Quando foi analisada a infraestrutura essencial, verificou-se que o esgotamento sanitário era o que faltava no bairro. E já havia previsão no PROSAP de fazer essa intervenção, que a gente chama de micro esgotamento, micro drenagem, no bairro Liberdade. Então, já teria essa intervenção pelo PROSAP tinham muitas razões para o município fazer aquele projeto piloto ali no Liberdade, para o PROSAP no caso. E uma delas era essa, porque já haveria intervenção, a área era pública, era transferida pela União, existia o encargo da regularização, um bairro altamente consolidado, nível de consolidação, também muito adensado, uma área de origem do município, principalmente de salvaguarda de garantia, de indenização e tudo mais, se dá na REURB do Igarapé Ilha do coco. E aí, veja, o PROSAP financiado pelo BID, isso é muito importante. Não sei se o senhor já tem essa leitura, mas o PROSAP, o financiamento do banco, até agora, a execução de obra é no Igarapé Ilha do Pouco, é o Sub-bacia 1. Eles têm outras obras lá no Igarapé Lajeado, lá na Chácara das Estrelas, mas não estão cobertas pelo contrato do BID. O contrato do financiamento, a execução da obra é Sub-bacia 1, toda a Sub-bacia 1, que, inclusive, quando vê o desenho do Igarapé e Ilha do Coco, ele sai lá do rio Parauapebas, vem, passa por todos esses bairros que a gente conhece, Liberdade, União, tudo mais, e vem aqui no Paraíso, já aqui no meio da cidade. Então, as margens desse Igarapé estavam previstas no projeto. Mas até agora, da informação que eu tenho, é que eles executaram a primeira e segunda etapa e as demais etapas dependem de um novo financiamento. Aí eu já não sei como é que vai ser o encaminhamento, entendeu? Mas o modelo de instaurar a regularização, implantar,

fazer a regularização um instrumento de garantia de direito, o município passou a adotar em todos os projetos de intervenção que ele estava fazendo, porque foi um instrumento jurídico. Nesse caso, a gente desenhou a REURB como um instrumento jurídico de garantia para que aquelas pessoas pudessem ser reassentadas, remanejadas, na verdade, ou por reassentamento ou por indenização.

Antônio Thúlio: E a senhora conseguiu acompanhar nesse período que a estava na consultoria, quais foram as medidas mais específicas aos moradores que estava em torno dessa obra, além da REURB? quais foram as medidas que também foram aplicadas para esses moradores ao entorno da obra ali, que foram afetados diretamente? Qual foi a sua visão também sobre essa questão? Até porque a gente vai ter em duas situações. A situação que moradores em torno da obra, ok, foi aplicada a REURB, pode ser regularizada, aquela pessoa permaneceu ali. Mas nós também temos os casos das pessoas que estavam em torno da obra, mas só que eram pessoas de área de risco. E que, eventualmente, elas tiveram que atingir uma outra medida para essa pessoa. E, neste caso, qual foi a sua visão sobre essa parte?

Cláudia: Pois é, doutor Thúlio. Depois que a gente definiu essa, digamos assim, essa segurança jurídica para a prefeitura, que foi feita através de análise, documento e tudo mais, a gente ofereceu para eles, e aí eu me concentrei na execução do Liberdade. Eventualmente, numa situação ou outra, de um especificamente, eu dava suporte para eles, quando eu era acionada. Mas o meu ponto focal, a minha concentração foi no Liberdade. Eu não acompanhei exatamente, eu não saberia quantificar. E isso existe em relatórios deles, sim. Eles tiveram que se levantar para apresentar para o banco. Eu não sei bem qual foi a sub-coordenadoria lá que fez esse levantamento, mas existe, eu sei que existe, do número de famílias que foram afetadas e que foram ou receberam uma casa, que é lá no residencial Vale do Sol e aquelas que receberam a indenização.

Antônio Thúlio: Eles me forneceram um mapa que eu compartilhei com a senhora antes da entrevista, que foi basicamente o seguinte, nesse mapa mostram o Igarapé dividido em duas etapas, a etapa 1 e a etapa 2. Contudo, eles colocam o seguinte, que o total de medidas compensatórias foram 325. Eles dizem que 250 famílias foram reassentadas no Vale do Sol. Aí nasce a situação que o Vale do Sol foi outra regularização ocorrida por tabela, porque eles teriam que remanejar essas famílias que optaram pelo remanejamento para outro lugar e não a indenização. E em qual local na cidade eles vão colocar? E o local mais em tese, de fácil acesso, mais

preparado para receber era o Vale do Sol. Só que, o Vale do Sol também era uma área pública e que estava sem regularização. Neste contexto, o Vale do Sol, que eles até denominaram de Vale do Sol Etapa 1 e Vale do Sol Etapa 2. O Vale do Sol Etapa 1 foram as casas que foram construídas pela SEHAB lá nos meados do ano de 2015, e que as pessoas tinham ocupadas. O PROSAP vem e reassume a obra para construir as demais casas da Etapa 2, que eles denominaram, justamente para reassentar essas famílias das obras. Mas não fica claro, por exemplo, aqui pela documentação que eles mandaram, se essas 250 famílias eram só famílias em torno da obra ou se eram 250 famílias no todo, ou seja, em torno da obra mais o Liberdade, provavelmente, que tinha área de risco ali. Pelo que eu estou conseguindo interpretar do que eles levantaram, é geral. Não é 250 famílias do entorno da obra, SÃO 250 famílias no geral da obra afetados. Eles colocam que teve 25 indenizações/desapropriação e 50 famílias de indenizações/benfeitorias, que eu acho que é onde que se encaixa nessa situação que você explicou, que são as áreas públicas. As pessoas estavam lá e elas só foram indenizadas as benfeitorias. E aí tem uma série de dobramentos que a gente não consegue aprofundar, o que precisaria de uma pesquisa somente dessa parte. Mas assim, pelo que eles estão me trazendo, foi isso, são 325. Eu não tive acesso a esse relatório, como a senhora disse que tem um relatório, eu acho que isso é a assistência social que terão esse relatório.

Cláudia: Pois é, doutor, lá é compartimentalizado a estrutura do PROSAP assim, você tem a coordenação geral do PROSAP, a gente chama, na verdade, de coordenação executiva, e depois você tem as subcoordenações. Aí você tem a social, que é quem dirige essa questão, quem fazia a movimentação de reassentar, na verdade, de identificar as famílias que seriam impactadas e definir como é que aquelas famílias queriam ser atendidas a partir do plano de reassentamento, como é que ia fazer com aquelas famílias. E a desapropriação ficava lá, que eles chamavam de equipe de desapropriação, que na verdade era a equipe que definia o que vai acontecer, quais são as famílias que são impactadas, tinha o procedimento de ir lá, conversar, levantar toda a situação do imóvel, se tinha documento, se não tinha, e a situação física do imóvel e tudo mais, para fazer os estudos de avaliação e ver qual seria a medida. Então, tudo isso ficava na subcoordenadoria social de infraestrutura, que é a que cuida das obras em si, né? Execução de obra, frente de obra. Na minha avaliação, o relatório que estou lhe dizendo existe porque eu ajudei a consultora deles a revisar. Mas era um relatório da coordenação geral do programa, que era o Daniel Benguigui na época,

porque é um relatório que tinha que ser apresentado para o banco. Eu não sei o nível de profundidade que o relatório teve depois, porque eu indiquei muita coisa, que tinha, olha, tem que explicar melhor isso, esse número tem que detalhar um pouco mais a situação dessas famílias e tudo.

Antônio Thúlio: Mais ou menos, qual foi a época que eles fecharam esse relatório? Qual ano?

Cláudia: Doutor, salvo engano, foi final do ano 2023.

Antônio Thúlio: Vou tentar procurar com eles, para me dar mais de subsídios. Preciso saber realmente a quantidade de famílias, mesmo que talvez não seja exata, porque assim, pelo que eu vejo, a obra é muito dinâmica. Passa com várias alterações, várias questões, até vários testes. Acredito que as próximas REURB'S virão melhores, pois terão aprendido com alguns erros que foram cometidos, pelo menos assim eu espero. Os erros possam ter sido melhorados. Mas, então, entrando já na minha terceira e última pergunta para a senhora. Pelo que eu entendi, a senhora não acompanhou muito essa parte das medidas de desapropriações ou indenizações, mas a senhora se recorda de alguma forma, de algum caso que chegou para a senhora ali e teve que tratar de medidas para eles, por exemplo, dos fundos de comércio, teve alguma indicação?

Cláudia: Olha, aqui tem situações que a gente observou. Eu observei que eram coisas mistas, ou seja, a pessoa tinha ali a casa dela, mas também tinha o comércio dela ali.

Antônio Thúlio: Teve alguma situação que a senhora passou e falou, olha! vai ter que ser aplicado isso porque afeta a renda da pessoa e tal? Você lembra de alguma coisa nesse sentido?

Cláudia: Pois é. Na verdade, doutor Thúlio, a gente começou a discutir os fundos de comércio e quais seriam as soluções. Nós não chegamos a documentar as soluções. Ficou só no nível inicial de discutir soluções que seriam dadas, mas não foi materializada a análise de forma documentada. Até onde eu me lembre, a gente emitiu vários documentos sobre soluções específicas, algumas soluções específicas em casos de desapropriação que precisava para destravar a obra, mas eram muito pontuais. A gente realmente não acompanhou.

Antônio Thúlio: Não chegou a ter uma nota técnica padrão para esse tipo de situação dos fundos de Comércios.

Cláudia: Veja, teve um determinado momento que o PROSAP até quis que a consultoria abrangesse também essa questão das desapropriações, definindo melhor

o fluxo, organizando melhor os procedimentos, onde é que estava travando ali as desapropriações. A gente fez um primeiro desenho de como é que poderia ser esse fluxo, mas aí, tanto eles quanto nós, consultorias, chegamos à conclusão de que não era objeto da consultoria. É aquela história, no meio do jogo, a gente ia mudar a regra e agregar muita coisa. Eu falei, não, eu acho melhor a gente se concentrar no que é o nosso objeto de contratação. E aí a gente fica apoiando eventualmente vocês, como a gente vem fazendo. Então, as notas que nós emitimos foram sobre situações eventuais. Não chegamos a analisar concretamente, emitindo solução, discutindo solução para os fundos de comércio, não.

Antônio Thúlio: Entendi. Só na discussão.

Cláudia: Eu posso me lembrar, e talvez a gente reúna novamente, se o senhor quiser, de alguns casos específicos de desapropriação que a gente emitiu notas, mas eu teria que ver de novo a documentação. As notas eu tive acesso. Só que as notas, me parece que as notas foram emitidas, obviamente, tem notas específicas para caso a caso, mas também teve muitos casos parecidos àquela situação que eles não precisaram pedir uma nova nota, porque já tinha uma, já tinha uma base de como aplicar. A gente transformava num estudo de caso e aquilo ali ficava como um modelo. Uma referência para ele seguir.

Antônio Thúlio: Sim, essas notas eu consegui ter acesso. A dificuldade que eu tive realmente, que aí é objeto dessa entrevista com a senhora, foi justamente entender o por trás daquela nota, porque a nota é técnica, a gente não sabe os pormenores, se seguiram aquilo.

Cláudia: Eu lhe digo que assim, a linha geral era, a obra travou, tem um caso aqui que a gente não está conseguindo resolver ou por conta do fundiário, ou porque tinha alguma questão ali intrincada. Normalmente era alguma questão jurídica relacionada ao fundiário ou civil e tal, e a gente tinha que dar uma solução. Aí para, chama a consultoria e a gente fazia uma avaliação da situação e propunha uma determinada solução. Normalmente, foi assim a nossa participação nessa parte de indenização, desapropriação. A gente acompanhou dessa forma. A regularização que a gente executou, implementou e acompanhou, e que eu tenho vários dados, eu acho que devem ter passado para o senhor o relatório que a URBE apresentou. Que a gente apresentou um relatório bem detalhado do Liberdade.

Antônio Thúlio: Eu acredito que tenho, vou dar uma conferida, porque assim, eu estou falando que tem por que eu tive acesso aos produtos, inclusive eu criei uma pasta

específica para as situações da URBE. Mas eu vou dar uma olhada. Se eu verificar que não tem, eu vou te pedir, se a senhora puder compartilhar comigo.

Cláudia: E o senhor falou uma coisa no início, que é interessante, que também tiveram situações em que a gente fez determinadas recomendações e que o município ignorou. Não seguiu. Aí a consultoria, consultivo, eles seguem se quiser, e a gente tinha um alinhamento também com a procuradoria do município. Toda vez que a gente emitia uma nota sobre uma determinada questão, a gente primeiro reunia com os procuradores, normalmente com o procurador geral, fazia uma apresentação da tese dos problemas e da solução que a gente estava propondo. Quando existia um consenso, era mais interessante, a gente emitia a nota, ele já sabendo, a gente já tinha tirado todas as dúvidas. Mas, em alguns momentos, esse consenso não veio e a gente manteve a posição. Olha, tecnicamente, a gente entende que é dessa forma.

Antônio Thúlio: doutora Cláudia, essa questão de ter contratado uma consultoria externa, isso veio de alguma regra do próprio BID?

Cláudia: Pois é, doutor. Na verdade, isso é uma dúvida que eu tenho até hoje. Quando eu fui chamada para vir a Parauapebas foi pela procuradora-geral do município, doutora Quésia na época. E uma das coisas que ela me colocou naquela altura foi, doutora, a gente precisa muito organizar essa gestão fundiária de Parauapebas, de maneira geral na cidade. Já àquela altura, 2019, 220 foi a minha primeira conversa. A gente já falava para ela do diagnóstico fundiário, em estruturar o órgão, em fazer a legislação, organizar os procedimentos, capacitar a equipe, estruturar o trabalho. Eu me lembro dela ter direcionado para o PROSAP porque ela dizia, olha, o banco está questionando essas situações, o BID, de como é que vai ser o pós-obra. Tanto do ponto de vista fundiário quanto urbanístico, porque tem as questões de gentrificação, os imóveis valorizam, tem que regularizar as pessoas que ficam no entorno da obra e tudo mais. E aí foi por isso que eu, na sequência, fui apresentada para o coordenador do PROSAP e a gente começou a costurar. Então, tudo o que foi feito impacta, inclusive, a gestão fundiária do município de maneira geral, como a legislação, por exemplo, mas o contrato era, a previsão era atender o PROSAP, porque as normativas do banco exigiam que a gente tivesse essa atuação, que eles tivessem esse tipo de preocupação com pós-obra, com as pessoas, quem vai ser retirado e quem vai ficar. Eu senti que eles não tinham clareza. Foi uma provocação externa do banco e eles foram buscar experiência de consultoria para poder implantar. Eles não tinham clareza de que esse pós-obra é um problema se você não traz essas garantias para as

pessoas que ficam. Enfim, valoriza os imóveis, as pessoas acabam sendo expulsas dali e tudo mais. A própria operação política operacional do BID, que é de 1998, já traz situações bem específicas.

Antônio Thúlio: A senhora está me dizendo que por ter uma obra dessa magnitude dentro do município, pois não é uma obra pequena, é uma obra grande e que corta praticamente o município quase por inteiro, eu acho que o BID começou a fazer realmente essas provocações de onde surgiu, da i surgiu a consultoria? A senhora não chegou a acompanhar o projeto de capacitação de recursos com eles? Você já chegou, isso já estava pronto?

Cláudia: Quando eu cheguei aqui, doutor, como eu disse para o senhor, o primeiro projeto tinha sido a aprovação da orla do Rio Parauapebas. Então, eles já tinham feito a programação, já tinham apresentado o novo projeto e ele já estava aprovado. As etapas todas do Igarapé, Ilha do Coco, como é que ia ser feito, que são cinco etapas no total. Até agora, PROSAP executou a primeira etapa e a segunda estava em execução. Não sei se eles já consideram fechada. Mas eles já tinham aprovado essa parte com o banco, já tinha havido a remodelagem, o redesenho e já estava em execução. E o senhor sabe que essas normativas operacionais dessas instituições de financiamento, elas se subsidiam, inclusive, em regramentos internacionais de garantia de direitos humanos e tudo mais. Eles têm uma preocupação muito grande nessa questão de reassentamento, remanejamento das pessoas. Elas devem ser remanejadas para áreas o mais próximo possível e tudo mais. Os municípios, os nossos municípios, sobretudo, aqui no Pará eu acompanhei dois, que é Parauapebas, que tem uma execução de projeto, de programa, e o PROMABEN, lá em Belém. Eles têm muita dificuldade de incorporar, de internalizar essas normativas do banco, de conseguir atender, garantir todos os direitos que essas pessoas têm. Tem muita discussão, inclusive, eu não falo isso só de governo municipal, não, inclusive do governo estadual, aqui do nosso estado, de ressuscitar as normativas do banco e as salvaguardas que o banco define nesses processos, nesses financiamentos de projetos, com relação ao reassentamento das famílias. Então, é muito difícil, a gente fica o tempo todo alertando, olha, vejam bem, o banco não vai gostar disso, avalia em direito, vamos fazer direito, vamos organizar direito, mas é complicado, porque o que eles veem é obra, eu quero fazer a obra, e para fazer a obra tem que tirar a família.

Antônio Thúlio: Podemos nos questionar, mas eu acho que no fundo, temos a resposta, que é a seguinte: Será que se não tivesse um financiamento internacional

em uma obra dessa, teria saído o REURB dessa forma? pessoas reassentadas, pessoas tendo seus direitos respeitados de indenização ou de benfeitoria, essa preocupação da pessoa receber uma unidade habitacional totalmente regularizada, melhor do que ela tinha antes, num espaço melhor, enfim, será que teríamos isso?

Cláudia: Pois é, é uma boa pergunta. É uma excelente reflexão.

Antônio Thúlio: Quando você começa a analisar um estudo desse, dessa proporcionalidade que é Parauapebas, é uma questão realmente de questionamento que a gente fica assim, nossa, é tudo muito bonitinho, que os direitos estão sendo respeitados e tal. Mas isso a gente tem um olhar que é o seguinte, existe normas internacionais, onde elas são condicionadas ao seguinte, ou você faz ou não libera o restante do recurso.

Cláudia: Exato.

Antônio Thúlio: É meio que impositiva, ou você faz ou você não recebe.

Cláudia: Exato. Eles fazem, inclusive, muitas reuniões. O banco, esse é o lado bom, inclusive, na minha opinião. O banco investe muito em capacitação das equipes que trabalham na sensibilização, esse olhar sensível para essas questões urbanísticas, fundiárias e de garantia de direito das pessoas e tudo mais, inclusive de mudança de impacto social daquelas pessoas, da vida delas. Tem muita coisa que eles exigem mesmo e que você tem que responder quem está gerenciando a execução de um projeto desse. Tem que ter esse olhar. É por isso que o PROSAP, às vezes, as pessoas questionavam muito. Mas por que o PROSAP está se metendo, fazendo escola, fazendo não sei o quê? Por exigência do banco. Porque você tem que melhorar a vida daquelas pessoas. É por isso que o Vale do Sol tem creche, tem escola próxima! Você reassentou as famílias e você tem que garantir melhoria na condição de vida delas. E isso envolve tudo. Envolve a regularização do imóvel delas, envolve elas serem capacitadas para empreender para ter renda, envolve elas terem acesso a serviço público melhor, próximo da casa delas. Então, é um desafio importante. Todo mundo que passa por um processo desse, de execução de um programa de urbanização com essas características, fica melhor profissional, assim, melhora a condição profissional, quem aproveita de verdade. Tem uma experiência para o município.

Antônio Thúlio: Vejo por outro lado que o município, ele pode aproveitar isso que ele aprendeu, que ele agregou durante um projeto de execução de uma obra dessa com financiamento internacional, para ele aplicar nas próprias obras dele que não tenha

financiamento, mas que do ponto de vista de políticas públicas, do ponto de vista de retrabalho para o município, é quase zero, porque se o município vem, ele faz o trabalho correto, ou de reassentar, ou de regularizar e se preocupar com todas essas demais políticas de saúde, educação, lazer para a pessoa, isso vai impactar na vida da pessoa, vai melhorar significativamente a vida, e cada vez mais as pessoas irão depender menos do poder público, porque ela vai ter garantia de conseguir caminhar com as próprias pernas na vida dela privada. Pelo menos é análise. Autonomia, que é o que tanto a gente busca garantir para o cidadão. Autonomia, bons serviços públicos.

Cláudia: Eu acho que essa visão que o senhor está falando é muito interessante. É uma cidade muito importante do Estado, uma cidade com características econômicas relevantes, significativas, inclusive a nível nacional, estou falando de PIB e tudo mais, é considerada uma das cidades mais ricas do Brasil. Então, tem que melhorar a qualidade da cidade também, sabe? Da cidade que a gente vive. E aí, a execução de um programa desse qualifica profissionais para digamos assim implantar essa metodologia, essa melhoria na qualidade da execução do serviço para o resto da cidade. Precisa avançar muita coisa, é verdade, do ponto de vista de desenvolvimento urbano, Parauapebas tem muito que avançar ainda, mas eu diria que a execução de um programa como o PROSAP dar um novo olhar para a equipe que desenvolveu e que, se for bem aproveitada pelas gestões que vierem, pode sim e vai ter um impacto muito positivo, não só para a população, porque, veja, por exemplo, vou dar um exemplo, a obra do complexo turístico, ela valoriza muito ali diretamente aquela população que está mora ali próximo, mas ela é um equipamento da cidade inteira. A cidade inteira usa aquele equipamento de lazer.

Antônio Thúlio: E usa muito. Toda vez que você passa ali, você vê que lotado de pessoas lá.

Cláudia: Exato. Então, é melhoria de vida para todo mundo na cidade. Realmente é um programa que faz diferença para o município depois que ele é implantado. Muda a visão de quem está dentro executando, de como é que faz um trabalho desse, e para a população, eu não tenho dúvida. Agora, é aquilo que eu falei, o desenho original, eu terei olhar para reavivar a memória e depois eu lhe confirmo. São cinco etapas do Igarapé Ilha do Coco, e até agora só foi executada até a segunda, então ainda tem coisa aí para frente. Só que o recurso, salvo engano, já foi utilizado, a maior

parte dele o que tem a finalização, me parece, da segunda etapa das obras, e vai precisar de um novo financiamento para a terceira, quarta e quinta etapas.

Antônio Thúlio: Então, o financiamento basicamente, ele só abarcou as duas etapas do Igarapé Ilha do Coco?

Cláudia: O contrato que foi feito, salvo engano doutor, houve antecipação de recurso, porque no cronograma na execução da obra foram feitas reavaliações e tudo mais, e o banco fez, porque a execução estava seguindo num ritmo importante. Então, hoje, me parece que é essa a realidade. O recurso que estava previsto pelo banco já foi utilizado, mas tem ainda recurso de contrapartida do município para ser executado, mas que não dá conta de concluir até a quinta etapa. Entendeu? É uma obra realmente de esgotamento sanitário é uma obra cara, uma obra que, até determinado ponto, ela é enterrada, melhora muito a qualidade de saúde das pessoas, melhora um monte de coisa na vida das pessoas, mas ela está debaixo do chão. Aí tem muito gestor que diz, ah, não, não é uma obra que seja interessante politicamente, mas na verdade é, porque economiza muito recurso de saúde pública e tudo mais. O adoecimento da população por não ter esgoto, não ter água tratada, os níveis que a gente toma conhecimento são terríveis, fora essas pessoas, como o senhor falou, de área de risco, imagina Parauapebas as pessoas morando em Palafita.

Antônio Thúlio: É, não tem nem como, é meio contraditório. Você está em uma cidade, uma das cidades mais ricas do Brasil, a cidade que tem o maior repasse da CEFEM do país. E a gente lidar com situações como essa que é de um município muito antigo, e não é o caso de Parauapebas, pois é um município muito recente, mas com problemas fundiários de municípios antigos. A própria forma de estimulação da aquisição de terras, a própria omissão do município, de fazer algumas regulamentações, faz com que isso vai crescendo. E depois é problema para quem? Para o próprio município, para o próprio gestor que teria que fazer essa política, não deu conta de fazer.

Cláudia: Nesse aspecto, eu posso lhe dizer que para o Parauapebas realmente precisa avançar. Isso é uma parte, doutor, que o BID exige também. Só que no projeto deles, no programa, a única instituição municipal que estava previsto o fortalecimento institucional era a SAEP. Porque, em tese, ela é a que gere o sistema de água e esgoto, que é a finalidade principal do projeto. Então, só estava previsto o fortalecimento institucional da SAEP. Mas precisa, nessa área do desenvolvimento urbano, precisa realmente. Eu não estou falando tão somente de criar uma instituição.

Precisa mudar muita coisa de como funciona hoje, porque aí você vai tirar a atribuição de uma instituição, de um órgão, levar para outro. Você vai ter que reestruturar. Reestruturar toda essa área para que você tenha um órgão fortalecido e possa, de fato, pensar no planejamento e no desenvolvimento da cidade, nas políticas urbanas, mobilidade, o saneamento ambiental, a infraestrutura também, que é importante, a moradia, que é a habitação, a regularização fundiária. Então, a gente tem secretarias fragmentadas. E no aspecto do planejamento e do desenvolvimento urbano, a gente não tem ninguém pensando. A gente tem uma secretaria de serviços urbanos, que é o que a SEMURB é, ela é serviços urbanos. Então, ela cuida de coleta de lixo, iluminação pública, conservação e limpeza, essas questões, e faz aprovação e licenciamentos, mas como se fosse uma atividade, digamos assim, descolada do planejamento urbano, que não pode ser. Não pode ser. Aí você tem a regularização fundiária, que é ordenamento territorial, agora na SEHAB, totalmente descolada também da questão urbanística, que também não deveria ser. Então, não existe ainda em Parauapebas, isso é uma fragilidade. Não houve ainda uma iniciativa concreta do poder público de fazer essa parte do fortalecimento institucional para pensar no planejamento urbano da cidade, no desenvolvimento urbano, na regulamentação, por exemplo, do parcelamento e da ocupação do solo, que é uma coisa que a gente sente na pele, a dificuldade de lidar com as pessoas que trabalham nisso, porque não tem uma regulamentação, uma lei própria, e aí as pessoas, na ausência da lei utilizam as brechas.

Antônio Thúlio: Doutora para fechar a nossa entrevista, na sua análise do que você acompanhou, basicamente em quatro anos do programa (2020 a 2024), mais ou menos?

Cláudia: A gente assinou o contrato com a URBE em maio de 2020. E aí a gente executou até 2022. Então foram dois anos, doutor. No final, já quase no final do contrato, eu recebi a proposta de um aditivo. Não, não. Eles me propuseram fazer uma modalidade que existe do BID, de consultoria individual, especializada. E aí eu fui contratada já como consultora individual pelo banco, numa seleção que o banco faz. E aí eu voltei, digamos assim, encerrou com a URBE, que eu acho que encerrou com chave de ouro, quando eu olho os números e o período e a pandemia e tudo que a gente teve de dificuldade, de capacitar a equipe, mudança de coordenação, o município não tinha regulamentação também, graças a Deus a gente deixou pronto, lei, decreto e tudo mais, até o registro da REURB Liberdade. A REURB Liberdade, na

minha humilde avaliação, e talvez o seu projeto, o seu estudo mostre isso, ela teve começo, meio e fim, e para mim, um projeto de REURB completo e com índice de sucesso, taxa de sucesso, doutor. Se a gente for olhar hoje o nível de titulação que o Liberdade tem e o número de imóveis que tinha e de imóveis regularizados. Porque eu sempre digo para o pessoal que eu trabalho, gente, abriu matrícula lá no cartório. É regularizado! O imóvel está regularizado. Agora você vai destinar, você vai titular, porque eles só contam o título. Ah, eu dei o título. Não, o imóvel está regularizado.

Antônio Thúlio: Eu posso até falar para a senhora, porque estou com esses dados aqui da quantidade de imóveis que hoje está regularizado dentro do Liberdade. Hoje, dentro do Liberdade, nós temos 1.947 imóveis regularizados. E destinado já à população, nós temos 1.181 imóveis, ou seja, já estão legitimados em nome da pessoa.

Cláudia: Pois é! Dois anos, levando em consideração que esse programa e essa forma que aconteceu, ela realmente é o sonho de todo mundo, que é acompanhar o que diz o artigo 9º, da Lei nº 13.465/17, olhar a parte ambiental, olhar a parte de infraestrutura, e pôr fim a regularização do imóvel. É um sonho, acontecer tudo isso. E eu ainda vou fazer essa confrontação. Eu vivo fazendo essa provocação, já reunir com o pessoal da Corregedoria, juízes novos, doutor e eu estava fazendo essa discussão. Eu disse, olha, gente, foram tantos mil títulos do solo seguro no ano passado. Eu disse, beleza, vamos destrinchar esses títulos aí, inclusive os municípios que vocês deram prêmio, para ver quem é que tem um projeto com o nível de execução do nosso aqui. Não tem! Não, eu quero ver, eu quero que alguém, mas acho que não tem, acho muito difícil de ter acompanhado tudo isso. Nem Belém, eu sei como é que trabalha, nem Ananindeua e Marituba não tem! Entendeu? Quem trabalha com REURB, se a gente for fazer uma comparação, não tem, doutor. Isso prova para mim que a metodologia funciona, envolver o morador, entendeu? Ir para o bairro, fazer convencimento, explicar o que é, enfim. A audiências públicas que tiveram, enfim...muitas reuniões, doutor. Eu tenho um material que eu agora, no final do ano, tive que fazer uma revisão do material da URBE e selecionar algumas fotos. No relatório da URBE tem a quantidade de reuniões. Foram muitas reuniões. Depois que a pandemia permitiu, o final da pandemia, nós fizemos muitas reuniões. E isso impacta positivamente, sim, esse envolvimento, essa mobilização social, você trazer o morador, explicar para ele o que é a regularização. Impacta, diferencia, eles passam a participar. O morador tem muita desinformação, ele não sabe a vantagem para ele,

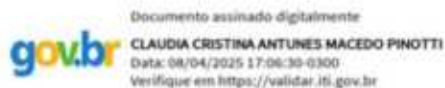
qual é o benefício de ter um imóvel regularizado, que bicho de sete cabeças é aquele. Inclusive, muitos falam de cartório. Não, doutora, tudo em cartório é muito caro. Então, eles têm medo. Sim. E aí você quebra isso. Então, o Liberdade, eu tenho certeza, se a gente conseguisse ter esse dado do Estado inteiro, quem é que faz REURB aí no Estado? Vamos comparar os projetos aqui, a taxa de sucesso. Eu não tenho dúvida.

Antônio Thúlio: Eu acho que talvez depois da finalização da dissertação, que espero com mérito atender um pouco, porque, assim, é tanta informação que a gente realmente tem que filtrar muita coisa. Eu queria colocar muita coisa, mas não dá. A gente tem que saber fazer um filtro para também não sair da linha de pesquisa. Volta para cá. Mas, assim, até agora, a análise daquilo que eu já fiz. E eu tendo a vivência prática, porque passou pelo cartório, nós qualificamos o procedimento. É algo assim, até então, muito positivo. Claro que existem falhas, não tem como. Quando a gente pensa com parte pública, a gente tem várias falhas. Mas até aqui, que me permite não tomar partido ainda, porque eu vou para o terceiro capítulo criticar, mas eu acho que tem sido mais positivo do que negativo. Para essas primeiras famílias que receberam a regularização fundiária, que foi o projeto piloto Liberdade, elas foram muito agradecidas por ter tido um financiamento internacional, porque eu acredito que não teria saído dessa forma. E foi muito interessante para o município que a primeira regularização fundiária fosse desse nível, porque já traz para ele um parâmetro de como deve acontecer as demais para ter sucesso.

Cláudia: Exato. Vai continuar, mas assim a gente tem um parâmetro de como é que foi feito e tal. Isso faz o desenho do procedimento, a gente fez o desenho de todo o procedimento, tanto é que a equipe agora, e essa é uma coisa, doutor Thúlio, que eu me orgulho, inclusive, a metodologia da URBE, eu digo sempre, a gente não quer que o município fique refém de consultoria. A gente quer que o município organize a sua gestão fundiária e que depois consiga caminhar e fazer outros projetos de REURB nas suas áreas. Então, agora, é uma questão de aprimorar, de refinar, de melhorar, de pegar um projeto como esse seu e, nas conclusões, que eu sei que o senhor vai ter um olhar muito importante, de criticar o que precisa melhorar e de apontar o que foi relevante, pegar isso, incorporar, entendeu? E fazer a política pública da regularização crescer para a cidade. Esse é o passo que Parauapebas precisa fazer agora.

Antônio Thúlio: Doutora Cláudia, mas uma vez, agradeço a sua disponibilidade e tempo de todas as informações prestadas nesta entrevista, que sem dúvidas foram e serão muito válidas na minha pesquisa. Muito obrigado e boa noite!

Declaro que li e estou de acordo com a transcrição da entrevista.



CLAUDIA CRISTINA ANTUNES MACÊDO PINOTTI
Entrevistada

APÊNDICE B - RELATÓRIO DA PALESTRA SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM ÁREAS COM FINANCIAMENTO INTERNACIONAL

Título da palestra: Regularização Fundiária Urbana em Áreas com Financiamento Internacional: estudo de caso do Município de Parauapebas-PA

Data: 19 de maio de 2025

Horário: 15h às 17h

Local: Auditório da Câmara Municipal de Parauapebas-PA

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório descreve a palestra intitulada "Regularização Fundiária Urbana em Áreas com Financiamento Internacional: Estudo de caso do Município de Parauapebas-PA", ministrada por Antônio Thúlio Souza Bessa, discente do Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento na Amazônia da Universidade Federal do Pará (PPGDDA/UFGPA) e Oficial Substituto do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas. A palestra visou apresentar resultados da pesquisa realizada no âmbito do mestrado, enfocando os resultados da pesquisa.

2 DESENVOLVIMENTO

A palestra iniciou-se às 15h30 com a saudação da cerimonialista, que apresentou o palestrante Antônio Thúlio Souza Bessa e convidou à mesa de honra o próprio palestrante, o presidente da Câmara Municipal e a secretária adjunta de Habitação. Após breve fala do presidente da Câmara e da secretária adjunta, o palestrante assumiu a palavra para expor sua apresentação, dividida em três etapas claramente estruturadas.

2.1 Primeira Parte

Na primeira etapa, o palestrante abordou aspectos gerais da Lei nº 13.465/17, destacando seu papel fundamental na regularização fundiária urbana. A palestra contextualizou historicamente o processo de urbanização no Brasil e destacou o marco jurídico e político representado pela Constituição Federal de 1988 e pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), além de detalhar os objetivos, modalidades e procedimentos administrativos necessários à implementação da REURB. Foi

apresentado ainda, um panorama da política operacional do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), OP-710, que trata do reassentamento involuntário.

2.3 Segunda Parte

O palestrante detalhou o estudo de caso sobre a REURB: NUI Liberdade, NUI Igarapé Ilha do Coco e NUI Vale do Sol. Destacou-se a importância da implementação da Lei 13.465/17 em conjunto com a OP.710/BID. Foi apresentado também os resultados quantitativos de imóveis registrados, bem como ressaltando a realização da primeira REURB de edificações ocorrida no Vale do Sol, como sendo a primeira regularização de edificações do Estado do Pará.

2.4 Terceira Parte

Na terceira parte, foram apresentados os resultados da análise dos impactos das normas operacionais do BID na salvaguarda do direito à moradia e renda nos projetos de regularização fundiária urbana realizados no município de Parauapebas. Foram destacados os avanços obtidos com a aplicação integrada das diretrizes da Lei nº 13.465/17 e da Política Operacional OP-710 do BID, sobretudo na consolidação jurídica das posses e na integração urbanística dos núcleos urbanos informais. Entretanto, também foram apontadas limitações relacionadas ao monitoramento contínuo, participação social efetiva e acesso à informação clara e tempestiva pelos beneficiários dos projetos. O palestrante ressaltou a necessidade de fortalecer esses aspectos para garantir que as salvaguardas legais e contratuais se traduzam em melhorias reais e sustentáveis para a comunidade local.

3 DEBATE E ENCERRAMENTO

Após a exposição, foi aberto espaço para perguntas dos participantes, permitindo esclarecimentos adicionais dos temas discutidos. O debate promoveu uma interação produtiva entre gestores públicos, profissionais da área e representantes da sociedade civil, reforçando a relevância e atualidade da temática.

A palestra foi encerrada por volta das 17h, tendo seu desenvolvimento devidamente registrado por meio de fotografias, as quais integram este relatório como forma de comprovação documental do evento. Também integram este relatório a lista, que contabilizou um total de 186 inscritos. Em conformidade com a Lei Geral de

Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), os dados pessoais foram devidamente anonimizados para garantir a privacidade dos presentes.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A realização da palestra possibilitou um amplo debate sobre os desafios e oportunidades relacionados à regularização fundiária urbana em áreas com financiamento internacional. Os resultados apresentados pela pesquisa revelaram importantes avanços na implementação de políticas públicas locais, destacando também as limitações existentes, especialmente quanto ao monitoramento contínuo e à participação efetiva da comunidade.

Este evento demonstrou que, apesar das complexidades envolvidas, é possível conciliar as normativas nacionais e internacionais para garantir a efetividade do direito à moradia e promover o desenvolvimento sustentável e inclusivo das cidades.

REGISTRO FOTOGRÁFICO





LISTA DE INSCRIÇÕES

22	Cl	00	055	Prefeitura de Curionópolis	Secretário de Meio Ambiente
23	Cl	71	030	Câmara municipal	Assessor Parlamentar
24	Cl	00	076	Carajás	B
25	Cl	002	009	Faculdade Arariquense	Aluno / Direito
26	Cl	50	025	HABITAÇÃO	Coordenação
27	Cl	50	015	Secretaria de Habitação Parauapebas	Entrevistador Social
28	Dal	01	053	1ºOfício de Registro de Imóveis	Registrador
29	Dam	02	094	Cartório de Registro de Imóveis	Receptionista
30	D	02	000	Câmara	Assessor parlamentar
31	D	03	001	Produtor Rural	Agropecuária
32	DE	72	000	PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO	TÉCNICO ADMINISTRATIVO
33	D	027	000	Câmara Municipal de Parauapebas	Assessor Parlamentar II
34	D	03	000	CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS	ASSESSOR PARLAMENTAR
35	D	00	000	Prefeitura municipal de Parauapebas-Capes	Engenheiro civil
36	D	70	004	Procuradoria Geral	Auxiliar administrativo
37	Ed	20	010	Prefeitura municipal de parauapebas	Assessora
38	EDM	10	004	ADVOGACIA	ADVOGADO
39	Edm	30	009	REURB SEHAB	Atendente ao público
40	Edm	03	003	Prosap	Engenheiro civil
41	El	09	004	Serviço público	Monitor Social
42	El	00	027	Secretaria Municipal de Habitação	Coordenadora de Gestão Cadastral e Arquivo
43	El	50	004	Câmara municipal de vereadores	Operador de som
44	El	71	000	PROSAP	Assistente social
45	El	050	011	1º Ofício de Registro de Imóveis	Auxiliar de cartório
46	El	04	002	Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	Auxiliar de Registro II
47	El	00	001	Procuradoria Municipal	Assessor jurídico
48	El	40	000	Dam SEFAZ	Auxiliar Administrativo
49	E	00	011	Prefeitura de Parauapebas	Assessora
50	Em	00	000	CMRF	Assessor especial VI
51	Em	05	000	Cartório Emílio Gello	Oficial da Serventia
52	Es	20	003	Gabinete do Prefeito	Técnico administrativo
53	Es	00	029	Prefeitura Municipal de Parauapebas-Prosap	Assistente Social
54	Eva	00	000	Mala e Moulirio Advocacia Especializada - Família/sucessões imobiliária	Advogada
55	Fel	40	000	Sou aluna da faculdade arariquense	Aluna curso de direito
56	Fl	00	002	Sehab	Coordenadora Financeira
57	Franc	70	005	Área comercial	Vendadora
58	Franc	70	000	Discente da graduação licenciatura em geografia	Discente
59	Franc	00	003	Sehab	Assistente Social
60	Gab	00	000	Departamento de Amecação Municipal	Técnico Administrativo
61	Gab	00	037	Omega Service - metal mecânica	Almoxarife
62	Gat	00	000	OO Advocacia	advogada
63	Gilv	50	000	Cartório RI	Substituto
64	Gis	00	000	Procuradoria Geral Legislativa	Procuradora Legislativa
65	Han	00	001	Cartório de Registro de Imóveis	Auxiliar de Cartório
66	H	74	000	Acadêmica de Direito	Estudante
67	Hel	00	000	SEMURB-CMRF	FISCAL DE URBANISMO
68	Im	00	000	1º ofício de registro de imóveis de Parauapebas	Auxiliar de cartório
69	Ima	00	000	Secretaria Municipal de Habitação	Secretária adjunta
70	In	00	002	Dep. Materiais e Serviços CMP	Auxiliar de serviços gerais
71	Im	20	000	Direito Imobiliário/Regularização de Imóveis	Advogada /Corretora de imóveis

72	Isa	0	70	Sejuv	Monitor Social
73	Isa	0	24	SEHAB /REUB	Assistente social
74	Isa	0	5	Cartório de Imóveis	Escrivente
75	Isa	0	79	Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Parauapebas	Analista Ambiental
76	IV	0	IFPA	Acadêmico de Geografia	
77	Iva	0	13	Departamento de Arrecadação Municipal	Chefe do Setor Imobiliário
78	IZ	0	348	IDURB- Regularização Fundiária	Assessoria Jurídica
79	Jai	0	50	Sehab/reurb	Agente de atendimento ao público
80	Jan	0	7	Advogada	Assessoria Jurídica
81	Jan	52	9	Advogada	Assessoria Jurídica
82	Joa	0		Claudio Macedo Advocacia e Consultoria Jurídica	Estagiário
83	Joa	1	2	Materiais e Serviços	Almoxarifado
84	Joa	0	8	Prefeitura de Curionópolis	Advogada
85	Joa	93	27	CMRF/SEMURB	Técnico Administrativo
86	Joa	70	1	Materiais e serviços	ALMOXARIFADO
87	Joa	00	93	Cartório de imóveis	Escrivente
88	Joa	04	43	Assessoria de comunicação	Jornalista
89	Joa	70	1	UFPA	Professora do Magistério Superior
90	Joy	8	5	PMP	Assessoria
91	Jul	0		Câmara Municipal de Parauapebas	Controladora Geral
92	Kar	0		Gabinete do vereador Anderson Montório	Assessoria
93	Kar	99	11	Direito	Advogada
94	Kár	02	11	Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas	Auxiliar de Registro
95	Kelly	03	73	Sehab projeto Reub	Entrevistador social
96	Ke	91	1	Canal dos Carajás	Tabellão

97	KE	96	11	Canal dos Carajás	Tabellão
98	Ke	01		Prefeitura / Procuradoria	Procuradora do Município
99	La	0	8	Câmara Municipal de Parauapebas	Assessor Jurídico
100	La	0	04	Advocacia	Advogada
101	La	0	05	Fadesa	Professora/advogada
102	Lar	03		Setor público	Advogada
103	Lar	707	113	1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas	Escrivente Autorizada
104	Lau	63	500	Instituto	Coordenador
105	Lidi	94		Câmara Municipal de Parauapebas	Assessor Parlamentar
106	Ling	2		Secretaria de habilitação	Entrevistador social
107	Lua	0	0	Câmara municipal	Assessor
108	Lun	7	20	Secretaria municipal de assistência social	Aux. Administrativo
109	Lun	12		Advogada	Advogada
110	Luc	72	1	1 Ofício Registro de Imóveis de Parauapebas	Escrivente
111	Luc	00	1	Escritório advocacia e Cartório Bairro da Paz	Advogada
112	Ma	0	9	Prefeitura de Parauapebas	Auxiliar administrativo
113	Ma	3		SEFAZ - DAM	Assessor
114	Ma	0	5	1º Ofício de Registro de Imóveis	Escrivente
115	Ma	0	05	Gabinete Maquiavida	Vereadora
116	Ma	0		REURB/SEHAB	Arquiteto e Urbanista
117	Márc	03		1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA	Escrivente autorizado
118	M	5		Sehab/Reurb	Entrevistador Social
119	Me	2		Prosap	Entrevistadora social
120	Mari	7		Gabinete do vereador Anderson Montório	Chefe de gabinete
121	Ma	05		Direito	Estudante
122	Ma			SEHAB Parauapebas	Assistente social

123	Ma	0		Câmara municipal	Patrimônio
124	Mari	0		Ministério Público	Assessor
	Mari	59		Servidor Público Municipal	Coord. Mun. de Capt de Recursos e Gestão de Convênios
125					
126	Mari	0	9	Empreendedora	Ceo
127	Ma	3		Regulariza Brasília PBS	Analista
	Ma	00		Secretaria municipal de Desenvolvimento	Secretário municipal de Desenvolvimento
128				Gabinete/COPEC	Auditor Administrativo
129	Ma	74			Professor EBTT
130	Mic	01		IFPA	Corretora
131	Mi	7		Regularização de imóvel	
				1. Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas-PA	Auxiliar de Cartório
132	Na	06			Auxiliar de Registro
133	Na	0		Cartório	Assessoria jurídica
134	Na	50		Procuradoria Geral do Município	Sector Imobiliário
135	Ni	03		Departamento de Ameciação Municipal	Gerente
				Mineração e Regularização Fundiária (registro de imóveis)	Direito
136	N	0			Estudante
137	Pa	8			Estudante
138	Pa	5			Estudante
139	Pa	8		Reurb prédio SEHAB	Entrevistador social
	Pe				Assessor de Procurador
140				PGM	Procurador
141	Pe	5		câmara municipal de parauapebas	Chefe de Gabinete
142	Pe	7		Nô momento nao estou trabalhando	Vigilante
143	PL	5		ESCRITORIO DE ADVOCACIA	ADVOGADO
	Pol	0		Câmara Municipal de Carajás dos Carajás	Assessora Parlamentar
144					
145	Pr	5	2	Regularização Fundiária	Arquiteta e Urbanista
146	Qui			Procuradoria Fiscal	Procuradora do Município

147	R			Parauapebas	Advogado
148	R		5	JSL S/A	Motorista de carro leve
149	Ra		9	Sensa	Auxadm
150	RA		3	Prefeitura Municipal de Parauapebas	Assessoria Jurídica
151	RA		4	Cartório do 2.º Ofício de Carajás dos Carajás	Oficial Substituto
152	RA		9	Jurídica	Assessoria
	Rap			Direito e presidente da comissão de direito imobiliário da subseção de Parauapebas	Advogado
153				Gabinete do Vereador Anderson Moratorio	Assessora parlamentar
154	Ra		6		Assessor jurídico de Procurador
155	Ra		7	Procuradoria Geral do Município	Assistente administrativo
156	Reg		40	Cartório Emilio Galo Parauapebas	Advogada
157	Ren		9	Jurídica	Estudante de Direito
158	Re		2	9	Estudante
159	RC		0	Prefeitura de Parauapebas	Analista Fundiário
160	Rod		54	Desempregado no momento	Assistente Administrativo
161	R		2	PMP	Assessor de Procurador
162	Ro		9	Prefeitura Municipal de Parauapebas - Semarb	Fiscal de Urbanismo
163	Ra		225	cartório do 3º ofício de registro de imóveis de parauapebas	auxiliar de cartório
164	SA		1	Parauapebas/PA	Advogada
165	SA		94	Parauapebas/PA	Advogada
166	Si		7	Prefeitura municipal de Parauapebas	Auxiliar administrativo
167	Si		9	estudante de licenciatura Geografia	professora
168	Sim			Cartório de registro de imóveis	Escrivente
169	S		4	Secretaria de Habitação - Setor de regularização Fundiária Urbana	Agente de Atendimento ao Público

	Nome Completo	Nº de CPF	Numero de Telefone com DDD	Local de Trabalho ou Área de Atuação:	Cargo e/ou Função:
1	ACR [REDACTED]	10 [REDACTED]	[REDACTED]	Procuradoria Geral do Município de Parauapebas	Assessor Jurídico de Procurador
2	Ale [REDACTED]	51 [REDACTED]	[REDACTED]	FPA	Professor EBTT
3	Al [REDACTED]	02 [REDACTED]	[REDACTED]	Instituto de desenvolvimento urbano de Canaã dos Carajás - IDURB	Coordenador de regularização fundiária
4	Al [REDACTED]	6 [REDACTED]	[REDACTED]	Prefeitura Municipal de Parauapebas	Engenheira Civil
5	Am [REDACTED]	05 [REDACTED]	[REDACTED]	1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas-PA	Escriturante Autorizada
6	An [REDACTED]	0 [REDACTED]	[REDACTED]	1º Registro de Imóveis de Parauapebas	Escriturante Autorizada
7	An [REDACTED]	2 [REDACTED]	[REDACTED]	Câmara municipal de curionópolis para.	Diretora financeira
8	And [REDACTED]	9 [REDACTED]	[REDACTED]	Anderson Marcos Moratônio	Presidente da Mesa Diretora
9	And [REDACTED]	9 [REDACTED]	[REDACTED]	PROSAP	Assessor Especial II
10	And [REDACTED]	90 [REDACTED]	[REDACTED]	Emater	Auxiliar administrativo
11	A [REDACTED]	027 [REDACTED]	[REDACTED]	Procuradoria Geral do Município	Assessor Jurídico
12	Ang [REDACTED]	50 [REDACTED]	[REDACTED]	7 Servidor Público	Economista
13	Anto [REDACTED]	04 [REDACTED]	[REDACTED]	51 Secretaria de Habitação	Comissionado
14	Ap [REDACTED]	80 [REDACTED]	[REDACTED]	7 Prefeitura Municipal de Parauapebas	Engenheiro civil
15	Ar [REDACTED]	0 [REDACTED]	[REDACTED]	03 Jurídico	Advogado
16	AU [REDACTED]	016 [REDACTED]	[REDACTED]	Procuradoria de Parauapebas	Assessor Jurídico
17	Br [REDACTED]	5 [REDACTED]	[REDACTED]	Controladoria Interna Municipal de Parauapebas	Agente de Controle Interno
18	BR [REDACTED]	0 [REDACTED]	[REDACTED]	BRUNA KANANDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA	ADVOGADA
19	Bru [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Prefeitura de Parauapebas/Secretaria de Habitação	Engenheira Civil e Coordenadora da Reurb
20	Br [REDACTED]	0 [REDACTED]	[REDACTED]	12 Gabinete Maquiavéla	Chefe de Gabinete
21	CA [REDACTED]	0 [REDACTED]	[REDACTED]	05 Câmara Municipal de Parauapebas	Diretor Legislativo

170	Son [REDACTED]	8 [REDACTED]	[REDACTED]	Prefeitura Municipal Parauapebas	Aux.administrativo
171	Si [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CMP	Advogada
172	Su [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	9 Habitação	Entrevistadora social
173	Sy [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1 Reurb Parauapebas	Setor jurídico
174	Ta [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Procuradoria do Município	Assessora Jurídica
175	TE [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	SEMAD-CTRH	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
176	Th [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	9 Prefeitura CMRF	Advogada
177	Th [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	5 Câmara	Substituindo a chefe de Gabinete
178	Tha [REDACTED]	7 [REDACTED]	[REDACTED]	Gabinete Alex Chana	ASSESSOR
179	Thi [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	9 Pgm	Procurador do Município
180	Thi [REDACTED]	0 [REDACTED]	[REDACTED]	6 Semurb	Fiscal de Urbanismo
181	Va [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Prosap	Assistente social
182	Va [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	5 Advogada	Advogada
183	Wai [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1 Regularização	Arquiteto e Urbanista
184	Wa [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1 Parauapebas/PA	Administrador de Empresa
185	We [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Departamento de arrecadação municipal	Setor imobiliário
186	WE [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE PARAUAPEBAS	ARQUITETO URBANISTA

ANEXO A - TÍTULO DE DOAÇÃO MBA- 150553617 - 2011

GOVERNO FEDERAL

01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO

ESPECIE

TÍTULO DE DOAÇÃO COM ENCARGO

Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	Nº DO PROCESSO
MBA-150553617	15/04/2011	BRASÍLIA	DF	56426.002961/2009-59

02 - OUTORGANTE

UNIÃO, POR MEIO DO MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO, CRIADO PELO DECRETO 3.338 DE 14 DE JANEIRO DE 2000. CNPJ - 01.612.452/0001-97.

03 - MUNICÍPIO OUTORGADO

PARAUPEBAS	UF PA	LOCALIDADE BAIRRO LIBERDADE I
LEI DE CRIAÇÃO LEI ESTADUAL 5.443/88	DATA DE CRIAÇÃO 10/05/1988	CNPJ 22.980.999/0001-15

REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO

DARCI JOSÉ LERME

NACIONALIDADE BRASILEIRA	Nº DO RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR 3988222 SSP/PA	DATA DE NASCIMENTO 19/04/1965	CPF 441.755-230-49
-----------------------------	--	----------------------------------	-----------------------

NATURALIDADE SANTO CRISTO	UF RS	TERMO DE POSSE DIPLOMAÇÃO EM 05/12/08
------------------------------	----------	--

04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

LEI Nº 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009, E DECRETO Nº 7.341, DE 22 DE OUTUBRO DE 2010.

05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL

MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO PARAUPEBAS	UF PA	ÁREA DO IMÓVEL OUTORGADO (ha) 52,1743
--	----------	--

DENOMINAÇÃO DA GLEBA

TABOCA "A"

ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO

CINQUENTA E DOIS HECTARES DEZESETE ARES E QUARENTA E TRÊS CENTIARES

PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO, EM ANEXO, INTEGRAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO, IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE.

DATA 28/09/2010	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO EMANUEL KERSON PINHEIRO MARTINS
--------------------	--

IDENTIFICAÇÃO DO CREA 17202 D/PA	NÚMERO DA CERTIFICAÇÃO EIZ
-------------------------------------	-------------------------------

REGISTRO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO UNIÃO	MATR. /TRANS/REGISTRO 0216	LIVRO 2-RG	OFÍCIO 1º C.R.I.	FOLHA/FICHA 1
-----------------------	-------------------------------	---------------	---------------------	------------------

COMARCA

PARAUPEBAS

UF

PA

06 - VALOR

VALOR DO HECTARE (VTN) *	VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R\$ 1.996,55	R\$ 104.168,60

O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO VERSO

* A doação de área, embora com encargo, é isenta de custas e emolumentos pelo município.

CASA DA MENSURA BRASILEIRA

Nº 000437

I

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A UNIÃO, por meio do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento no art. 33 da Lei nº 11.952, de 23 de junho de 2009, e após regular procedimento administrativo que ateste o cumprimento de todos os requisitos necessários à expedição de título de doação com encargo, por esta ato aliena ao OUTORGADO, qualificado no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TÍTULO DE DOAÇÃO, condicionado ao atendimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Por este instrumento é transferido ao OUTORGADO o domínio e demais direitos sobre a área doada, livre e desembaraçada de qualquer ônus, descrita no quadro 05, que é parte integrante de uma área maior, matriculada em nome da(o) UNIÃO, sob o nº 8216, Livro 2-RG, folha(s) 1 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de PARAUPEBAS-PA, e destina-se a regularização urbana.

CLÁUSULA SEGUNDA - Fica o OUTORGADO obrigado a regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica, e a indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis da regularização, nos termos dos artigos 29 e 30 da Lei nº 11.952, de 23 de junho de 2009, observados ainda os seguintes requisitos:

I - alienação gratuita a pessoa natural que tenha ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, atendidas pelo beneficiário as seguintes condições:

- a) possua renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos;
- b) ocupe a área de até 1.000m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 1 (um) ano, observadas, se houver, as dimensões de lotes fixadas na legislação municipal;
- c) utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado, e
- d) não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil;

II - alienação gratuita para órgãos e entidades da administração pública estadual, instalados até 11 de fevereiro de 2009;

III - alienação onerosa, precedida de licitação, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, por 1 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), e

IV - nas situações não abrangidas pelos incisos I a III, sejam observados na alienação a alínea f do inciso I do art. 17 e as demais disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA - O OUTORGADO obriga-se a preservar o meio ambiente, o patrimônio cultural e o interesse social na área descrita no quadro 05.

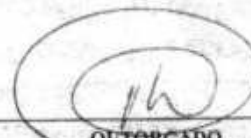
CLÁUSULA QUARTA - Fica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir questões que resultem deste instrumento.

O presente título, firmado em 3 (três) vias, com validade para registro, a teor do art. 221, inciso V, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), não sendo admitidas rasuras ou correções, assinando o OUTORGADO, expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.

Carlos Mário Guedes de Figueira
Secretário Estadual de Registros
Fundação de Amparo Legal
SIAPE 338777

OUTORGANTE

CNPJ: 01.612.452/0001-97



OUTORGADO

CNPJ: 22.980.999/0001-15

Ademir de Brito
NOME DA TESTEMUNHA

RG: 789.894 SSP/PA
CPF: 008.354.112-00

Handwritten signature of the witness

NOME DA TESTEMUNHA

RG:
CPF: 469 217 539-72

ANEXO B - TÍTULO DE DOAÇÃO MBA - 150553639 - 2017

SECRETARIA ESPECIAL DE AGRICULTURA FAMILIAR E DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO				
01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO				
ESPÉCIE TÍTULO DE DOAÇÃO COM ENCARGO				
Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	Nº DO PROCESSO
MBA-150553639	18/07/2017	BRASÍLIA	DF	54600.003450/2010-02
LOCALIZADO EM FAZENDA DE FRONTEIRA		Nº DO ASSENTIMENTO DO CONSELHO DE DEFESA NACIONAL		
02 - OUTORGANTE				
UNIÃO, POR MEIO DA SECRETARIA ESPECIAL DE AGRICULTURA FAMILIAR E DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - SEAD				
03 - MUNICÍPIO OUTORGADO				
PARAUPEBAS		UF	LOCALIDADE	
		PA	BAIRRO LIBERDADE III	
LEI DE CRIAÇÃO	DATA DE CRIAÇÃO	CNPJ		
LEI ESTADUAL 5.443/88	10/05/1988	22.980.999/0001-15		
REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO				
DARCI JOSÉ LERMEZ				
NACIONALIDADE	Nº DO RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE NASCIMENTO	CPF	
BRASILEIRA	3988222 SSP/PA	19/04/1965	441.755-230-49	
NATURALIDADE	UF		TERMO DE POSSE	
SANTO CRISTO	RS		DIPLOMAÇÃO EM 09/12/2016	
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL				
LEI Nº 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009, DECRETO Nº 7.341, DE 22 DE OUTUBRO DE 2010, E PORTARIA SERPAL Nº 1, DE 21 DE AGOSTO DE 2012.				
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL				
MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO	UF	ÁREA DO IMÓVEL OUTORGADO (m²)		
PARAUPEBAS	PA	37,4403		
DENOMINAÇÃO DA GLEBA				
TABOÇA				
ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO				
TRINTA E SETE HECTARES, QUARENTA E QUATRO ARES E TRÊS CENTIARES				
PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO, EM ANEXO, INTEGRAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO, IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE.				
DATA	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO			
26/04/2017	EMANUEL KERSON PINHEIRO MARTINS			
IDENTIFICAÇÃO DO CREA	NÚMERO OU CÓDIGO CERTIFICAÇÃO			
17202 D/PA	EIZ			
REGISTRO DO IMÓVEL				
PROPRIETÁRIO	MATR. (TRANSREGISTRO)	LIVRO	OFÍCIO	FOLHA/FICHA
UNIÃO	0216	2	1º C.R.I.	01
COMARCA				UF
PARAUPEBAS				PA
06 - VALOR				
VALOR DO HECTARE (VTN) *	VALOR TOTAL DO IMÓVEL			
1.996,55	74.751,43			
O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO VERSO				
* A doação de área, embora com encargo, é isenta de custas e emolumentos pelo município.				
Título reimpresso em 18/07/2017				
Nº 021912				

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A UNIAO, por meio da SECRETARIA ESPECIAL DE AGRICULTURA FAMILIAR E DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento no art. 33 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e após regular procedimento administrativo que ateste o cumprimento de todos os requisitos necessários à expedição de Título de Doação em Escrito, por estarem afeitos ao OUTORGADO, qualificado no quadro 05, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TÍTULO DE DOAÇÃO, condicionado ao atendimento das seguintes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Por este instrumento é transferido ao OUTORGADO o domínio e demais direitos sobre a área doada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, inscrita no quadro 05, que é parte integrante de uma área maior, matriculada em nome da(o) UNIAO, sob o nº 0216, Livro 2, folhas 01 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de PARAUPEBAS - PA, e destina-se a regularização urbana.

CLÁUSULA SEGUNDA - O direito ao domínio referido na cláusula primeira recai somente sobre a superfície da área, não sendo aplicável ao subsolo conforme artigo 20, inciso IX da Constituição Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA - Fica o OUTORGADO obrigado a regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica, e a indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas inscricíveis de regularização, nos termos dos artigos 29 e 30 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, mediante a aplicação dos instrumentos previstos na legislação específica de regularização fundiária urbana.

CLÁUSULA QUARTA - O OUTORGADO obriga-se a preservar o meio ambiente, o patrimônio cultural e o interesse social na área descrita no quadro 05.

CLÁUSULA QUINTA - Fica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir questões que resultem deste instrumento.

O presente título, firmado em 7 (sete) vias, com validade para registro, a teor do art. 221, inciso V, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registro Público), não sendo afetadas razões de corrupção, assinando o OUTORGADO, expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.



OUTORGANTE
Sorritiva de Lima
 Subsecretária Extraordinária de Regularização
 Fundiária da Amazônia Legal - SERFAL
 SIAPE 2329265



OUTORGADO
 CNPJ 22.980.999/0001-15

Caio Julio Cesar Giordano

NOME DA TESTEMUNHA
 RG: 4452171 SSP/PA
 CPF: 256.849.142-68

JOSIMAR ALVES ARAUJO

NOME DA TESTEMUNHA
 RG: 386321-15 P-70
 CPF: 992.986.781-34

ANEXO C - CRF DO NUI LIBERDADE



GABINETE DO PREFEITO
 Coordenadora de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios.
PROSAP - Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrainagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas.

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 01/2022
OBJETO: REURB-S DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO LIBERDADE

Processo Administrativo nº 001/2020
 Imóvel Público

Eu, **João José Trindade**, brasileiro, casado, portador do RG nº _____, SSP/PA, inscrito no CPF sob o nº _____, na qualidade de Prefeito em Exercício do município de Parauapebas – PA, conforme Decreto Legislativo nº 001, publicado no dia 24 de fevereiro de 2022, **CERTIFICO**, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante esse Município o Processo Administrativo nº 001/2020 oriundo de requerimento apresentado pela Unidade Executora do Programa de Saneamento Ambiental de Parauapebas (UEP/PROSAP) e que foi finalizado através da publicação do Decreto nº 207/2022, publicado no dia 25 de fevereiro de 2022, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

I - DENOMINAÇÃO DA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO: Núcleo Urbano Informal Liberdade, localizado em área de titulação operada pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (Programa Terra Legal) em favor do Município de Parauapebas, através dos seguintes títulos de doação, os quais indicam como registro anterior a matrícula nº 216, fls. 01, Livro 2-RG, aberta em nome da União Federal no 1ºOfício de Registro de Imóveis de Parauapebas:

Nº TÍTULO	DATA DA OUTORGA
MBA – 150553617	15/04/2014
MBA – 150553639	18/07/2017

Centro Administrativo da Prefeitura de Parauapebas
 Quadra Especial, S/m², Bairro Beira Rio 2
 CEP: 68515000 – Parauapebas – Pará
 Telefone: (94) 3346-4910 / E-mail:
 osap@parauapebas.pa.gov.br



GABINETE DO PREFEITO

Coordenadora de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios.
PROSAP – Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas.

II – LOCALIZAÇÃO DA ÁREA:

Imóvel: NÚCLEO URBANO INFORMAL LIBERDADE.

Proprietário: MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS – PA.

Município: PARAUAPEBAS.

Comarca: PARAUAPEBAS UF: PARÁ

ÁREA: **725.474,102 m²**

PERÍMETRO: **4.304,932 m**

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com início no vértice P-01 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 620.022,8541 m e Norte (Y) 9.328.134,9002 m referentes ao meridiano central 51°00'; deste segue confrontando com azimute de 107°29'00" e distância de 111,675 m até o vértice P-02 de coordenada Norte (Y) 9.328.101,3500 m, Este (X) 620.129,3700 m ; deste segue confrontando com azimute de 106°40'11" e distância de 62,924 m até o vértice P-03 de coordenada Norte (Y) 9.328.083,3000 m, Este (X) 620.189,6500 m ;deste segue confrontando com azimute de 106°10'14" e distância de 64,958 m até o vértice P-04 de coordenada Norte (Y) 9.328.065,2096 m, Este (X) 620.252,0377 m ;deste segue confrontando com azimute de 109°00'10" e distância de 24,138 m até o vértice P-05 de coordenada Norte (Y) 9.328.057,3500 m, Este (X) 620.274,8600 m ;deste segue confrontando com azimute de 110°07'14" e distância de 40,040 m até o vértice P-06 de coordenada Norte (Y) 9.328.043,5766 m, Este (X) 620.312,4561 m ;deste segue confrontando com azimute de 22°48'10" e distância de 83,336 m até o vértice P-07 de coordenada Norte (Y) 9.328.120,3990 m, Este (X) 620.344,7537 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°32'22" e distância de 176,220 m até o vértice P-08 de coordenada Norte (Y) 9.328.050,0201 m, Este (X) 620.506,3097 m ;deste segue confrontando com azimute de 25°30'28" e distância de 29,306 m até o vértice P-09 de coordenada Norte (Y) 9.328.076,4700 m, Este (X) 620.518,9300 m ;deste segue confrontando com azimute de 38°33'39" e distância de 2,711 m até o vértice P-10 de coordenada Norte (Y) 9.328.078,5900 m, Este (X) 620.520,6200 m ;deste segue confrontando com azimute de 62°48'07" e distância de 2,429 m até o vértice P-11 de coordenada Norte (Y) 9.328.079,7000 m, Este (X) 620.522,7800 m ;deste segue confrontando com azimute de 70°31'47" e distância de 2,100 m até o vértice P-12 de coordenada Norte (Y) 9.328.080,4000 m, Este (X) 620.524,7600 m ;deste segue confrontando com azimute de 97°10'28" e distância de 2,883 m até o vértice P-13 de coordenada Norte (Y) 9.328.080,0400 m, Este (X) 620.527,6200 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°49'10" e distância de 114,645 m até o vértice P-14 de coordenada Norte (Y) 9.328.033,7400 m, Este (X) 620.632,5000 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°46'06" e distância de 8,618 m até o vértice P-15 de coordenada Norte (Y) 9.328.030,2666 m, Este (X) 620.640,3871 m ;deste segue confrontando com azimute de

Centro Administrativo da Prefeitura de Parauapebas
 Quadra Especial, S/nº, Bairro Beira Rio 2
 CEP: 68515000 – Parauapebas – Pará
 Telefone: (94) 3346-4910 / E-mail:
 osap@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho.

PROSAP

GABINETE DO PREFEITO

Coordenadoria de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios.

PROSAP – Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas.

112°23'22" e distância de 18,004 m até o vértice P-16 de coordenada Norte (Y) 9.328.023,4089 m, Este (X) 620.657,0337 m ;deste segue confrontando com azimute de 114°53'10" e distância de 21,194 m até o vértice P-17 de coordenada Norte (Y) 9.328.014,4900 m, Este (X) 620.676,2600 m ;deste segue confrontando com azimute de 114°25'01" e distância de 51,067 m até o vértice P-18 de coordenada Norte (Y) 9.327.993,3800 m, Este (X) 620.722,7600 m ;deste segue confrontando com azimute de 118°50'31" e distância de 9,681 m até o vértice P-19 de coordenada Norte (Y) 9.327.988,7100 m, Este (X) 620.731,2400 m ;deste segue confrontando com azimute de 121°48'11" e distância de 4,801 m até o vértice P-20 de coordenada Norte (Y) 9.327.986,1800 m, Este (X) 620.735,3200 m ;deste segue confrontando com azimute de 126°24'48" e distância de 2,510 m até o vértice P-21 de coordenada Norte (Y) 9.327.984,6900 m, Este (X) 620.737,3400 m ;deste segue confrontando com azimute de 151°30'43" e distância de 1,866 m até o vértice P-22 de coordenada Norte (Y) 9.327.983,0500 m, Este (X) 620.738,2300 m ;deste segue confrontando com azimute de 160°45'29" e distância de 2,245 m até o vértice P-23 de coordenada Norte (Y) 9.327.980,9300 m, Este (X) 620.738,9700 m ;deste segue confrontando com azimute de 191°53'40" e distância de 4,997 m até o vértice P-24 de coordenada Norte (Y) 9.327.976,0400 m, Este (X) 620.737,9400 m ;deste segue confrontando com azimute de 206°23'53" e distância de 50,917 m até o vértice P-25 de coordenada Norte (Y) 9.327.930,4325 m, Este (X) 620.715,3021 m ;deste segue confrontando com azimute de 109°59'30" e distância de 33,842 m até o vértice P-26 de coordenada Norte (Y) 9.327.918,8623 m, Este (X) 620.747,1052 m ;deste segue confrontando com azimute de 40°02'30" e distância de 25,795 m até o vértice P-27 de coordenada Norte (Y) 9.327.938,6100 m, Este (X) 620.763,7000 m ;deste segue confrontando com azimute de 65°52'37" e distância de 3,993 m até o vértice P-28 de coordenada Norte (Y) 9.327.940,2418 m, Este (X) 620.767,3441 m ;deste segue confrontando com azimute de 102°57'19" e distância de 3,710 m até o vértice P-29 de coordenada Norte (Y) 9.327.939,4100 m, Este (X) 620.770,9600 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°36'23" e distância de 86,727 m até o vértice P-30 de coordenada Norte (Y) 9.327.904,6800 m, Este (X) 620.850,4300 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°45'19" e distância de 180,001 m até o vértice P-31 de coordenada Norte (Y) 9.327.832,1700 m, Este (X) 621.015,1800 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°32'54" e distância de 44,103 m até o vértice P-32 de coordenada Norte (Y) 9.327.814,5500 m, Este (X) 621.055,6100 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°59'06" e distância de 107,897 m até o vértice P-33 de coordenada Norte (Y) 9.327.770,6900 m, Este (X) 621.154,1900 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°33'11" e distância de 153,705 m até o vértice P-34 de coordenada Norte (Y) 9.327.709,2700 m, Este (X) 621.295,0900 m ;deste segue confrontando com azimute de 113°18'43" e distância de 21,909 m até o vértice P-35 de coordenada Norte (Y) 9.327.700,6000 m, Este (X) 621.315,2100 m ;deste segue confrontando com azimute de 114°36'17" e distância de 72,822 m até o vértice P-36 de coordenada Norte (Y) 9.327.670,2800 m, Este (X) 621.381,4200 m ;deste segue confrontando com azimute de 219°02'58" e distância de 13,778 m até o vértice P-37 de coordenada Norte (Y) 9.327.659,5800 m, Este (X) 621.372,7400 m ;deste segue confrontando com azimute de 224°39'04" e distância de 66,208 m

Centro Administrativo da Prefeitura de Parauapebas
Quadra Especial, S/nº, Bairro Beira Rio 2
EP: 68515000 – Parauapebas – Pará
Telefone: (94) 3346-4910 / E-mail:
osap@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA DE
PARAUPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



GABINETE DO PREFEITO
Coordenadoria de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios.
PROSAP - Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas.

até o vértice P-38 de coordenada Norte (Y) 9.327.612,4800 m, Este (X) 621.326,2100 m ;deste segue confrontando com azimute de 231°34'44" e distância de 4,876 m até o vértice P-39 de coordenada Norte (Y) 9.327.609,4500 m, Este (X) 621.322,3900 m ;deste segue confrontando com azimute de 237°17'21" e distância de 4,219 m até o vértice P-40 de coordenada Norte (Y) 9.327.607,1700 m, Este (X) 621.318,8400 m ;deste segue confrontando com azimute de 256°07'30" e distância de 2,585 m até o vértice P-41 de coordenada Norte (Y) 9.327.606,5500 m, Este (X) 621.316,3300 m ;deste segue confrontando com azimute de 274°09'08" e distância de 11,049 m até o vértice P-42 de coordenada Norte (Y) 9.327.607,3500 m, Este (X) 621.305,3100 m ;deste segue confrontando com azimute de 286°06'13" e distância de 16,404 m até o vértice P-43 de coordenada Norte (Y) 9.327.611,9000 m, Este (X) 621.289,5500 m ;deste segue confrontando com azimute de 290°42'49" e distância de 13,203 m até o vértice P-44 de coordenada Norte (Y) 9.327.616,5700 m, Este (X) 621.277,2000 m ;deste segue confrontando com azimute de 293°39'46" e distância de 20,580 m até o vértice P-45 de coordenada Norte (Y) 9.327.624,8300 m, Este (X) 621.258,3500 m ;deste segue confrontando com azimute de 203°33'45" e distância de 60,450 m até o vértice P-46 de coordenada Norte (Y) 9.327.569,4204 m, Este (X) 621.234,1853 m ;deste segue confrontando com azimute de 114°34'33" e distância de 44,761 m até o vértice P-47 de coordenada Norte (Y) 9.327.550,8043 m, Este (X) 621.274,8914 m ;deste segue confrontando com azimute de 114°01'41" e distância de 13,412 m até o vértice P-48 de coordenada Norte (Y) 9.327.545,3430 m, Este (X) 621.287,1416 m ;deste segue confrontando com azimute de 112°59'40" e distância de 64,039 m até o vértice P-49 de coordenada Norte (Y) 9.327.520,3265 m, Este (X) 621.346,0924 m ;deste segue confrontando com azimute de 206°01'51" e distância de 67,339 m até o vértice P-50 de coordenada Norte (Y) 9.327.459,8182 m, Este (X) 621.316,5402 m ;deste segue confrontando com azimute de 116°44'46" e distância de 32,084 m até o vértice P-51 de coordenada Norte (Y) 9.327.445,3793 m, Este (X) 621.345,1915 m ;deste segue confrontando com azimute de 209°17'42" e distância de 9,987 m até o vértice P-52 de coordenada Norte (Y) 9.327.436,6695 m, Este (X) 621.340,3048 m ;deste segue confrontando com azimute de 202°34'27" e distância de 12,219 m até o vértice P-53 de coordenada Norte (Y) 9.327.425,3870 m, Este (X) 621.335,6143 m ;deste segue confrontando com azimute de 201°05'16" e distância de 30,446 m até o vértice P-54 de coordenada Norte (Y) 9.327.396,9800 m, Este (X) 621.324,6600 m ;deste segue confrontando com azimute de 206°06'21" e distância de 19,910 m até o vértice P-55 de coordenada Norte (Y) 9.327.379,1011 m, Este (X) 621.315,8989 m ;deste segue confrontando com azimute de 206°23'07" e distância de 37,928 m até o vértice P-56 de coordenada Norte (Y) 9.327.345,1237 m, Este (X) 621.299,0433 m ;deste segue confrontando com azimute de 291°53'45" e distância de 75,658 m até o vértice P-57 de coordenada Norte (Y) 9.327.373,3383 m, Este (X) 621.228,8429 m ;deste segue confrontando com azimute de 294°35'10" e distância de 38,703 m até o vértice P-58 de coordenada Norte (Y) 9.327.389,4412 m, Este (X) 621.193,6485 m ;deste segue confrontando com azimute de 292°41'09" e distância de 36,158 m até o vértice P-59 de coordenada Norte (Y) 9.327.403,3867 m, Este (X) 621.160,2876 m ;deste segue confrontando com azimute de 221°39'39" e distância de 4,987 m até

entro Administrativo da Prefeitura de Parauapebas
quadra Especial, S/nº, Bairro Beira Rio 2
EP: 68515000 - Parauapebas - Pará
telefone: (94) 3346-4910 / E-mail:
osap@parauapebas.pa.gov.br



**PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS**
Aqui tem força. Aqui tem trabalho.

PROSAP

GABINETE DO PREFEITO

Coordenadoria de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios.

PROSAP – Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrainagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas.

o vértice P-60 de coordenada Norte (Y) 9.327.399,6612 m, Este (X) 621.156,9729 m ;deste segue confrontando com azimute de 203°02'09" e distância de 11,770 m até o vértice P-61 de coordenada Norte (Y) 9.327.388,8299 m, Este (X) 621.152,3673 m ;deste segue confrontando com azimute de 195°45'10" e distância de 29,817 m até o vértice P-62 de coordenada Norte (Y) 9.327.360,1324 m, Este (X) 621.144,2723 m ;deste segue confrontando com azimute de 285°29'21" e distância de 69,437 m até o vértice P-63 de coordenada Norte (Y) 9.327.378,6761 m, Este (X) 621.077,3571 m ;deste segue confrontando com azimute de 281°22'05" e distância de 66,218 m até o vértice P-64 de coordenada Norte (Y) 9.327.391,7287 m, Este (X) 621.012,4378 m ;deste segue confrontando com azimute de 281°22'05" e distância de 26,025 m até o vértice P-65 de coordenada Norte (Y) 9.327.396,8584 m, Este (X) 620.986,9238 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°44'10" e distância de 44,654 m até o vértice P-66 de coordenada Norte (Y) 9.327.405,1768 m, Este (X) 620.943,0517 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°28'15" e distância de 58,403 m até o vértice P-67 de coordenada Norte (Y) 9.327.415,7906 m, Este (X) 620.885,6209 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°30'40" e distância de 62,323 m até o vértice P-68 de coordenada Norte (Y) 9.327.427,1600 m, Este (X) 620.824,3441 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°45'53" e distância de 73,664 m até o vértice P-69 de coordenada Norte (Y) 9.327.440,9186 m, Este (X) 620.751,9761 m ;deste segue confrontando com azimute de 281°24'10" e distância de 63,018 m até o vértice P-70 de coordenada Norte (Y) 9.327.453,3775 m, Este (X) 620.690,2020 m ;deste segue confrontando com azimute de 281°08'40" e distância de 88,675 m até o vértice P-71 de coordenada Norte (Y) 9.327.470,5169 m, Este (X) 620.603,1995 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°56'52" e distância de 91,385 m até o vértice P-72 de coordenada Norte (Y) 9.327.487,8723 m, Este (X) 620.513,4778 m ;deste segue confrontando com azimute de 278°23'38" e distância de 65,407 m até o vértice P-73 de coordenada Norte (Y) 9.327.497,4204 m, Este (X) 620.448,7711 m ;deste segue confrontando com azimute de 281°44'03" e distância de 17,268 m até o vértice P-74 de coordenada Norte (Y) 9.327.500,9322 m, Este (X) 620.431,8638 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°53'06" e distância de 156,002 m até o vértice P-75 de coordenada Norte (Y) 9.327.530,3915 m, Este (X) 620.278,6681 m ;deste segue confrontando com azimute de 279°12'02" e distância de 53,494 m até o vértice P-76 de coordenada Norte (Y) 9.327.538,9446 m, Este (X) 620.225,8626 m ;deste segue confrontando com azimute de 281°10'36" e distância de 113,836 m até o vértice P-77 de coordenada Norte (Y) 9.327.561,0098 m, Este (X) 620.114,1851 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°48'28" e distância de 93,286 m até o vértice P-78 de coordenada Norte (Y) 9.327.578,5022 m, Este (X) 620.022,5536 m ;deste segue confrontando com azimute de 281°34'59" e distância de 66,627 m até o vértice P-79 de coordenada Norte (Y) 9.327.591,8802 m, Este (X) 619.957,2837 m ;deste segue confrontando com azimute de 280°48'43" e distância de 149,476 m até o vértice P-80 de coordenada Norte (Y) 9.327.619,9202 m, Este (X) 619.810,4609 m ;deste segue confrontando com azimute de 354°49'34" e distância de 126,995 m até o vértice P-81 de coordenada Norte (Y) 9.327.746,3982 m, Este (X) 619.799,0087 m ;deste segue confrontando com azimute de 29°04'01" e distância de 144,955 m até o vértice P-82 de coordenada

Centro Administrativo da Prefeitura de Parauapebas
Quadra Especial, S/nº, Bairro Beira Rio 2
EP: 68515000 – Parauapebas – Pará
Telefone: (94) 3346-4910 / E-mail:
prosap@parauapebas.pa.gov.br


GABINETE DO PREFEITO

Coordenadoria de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios.

PROSAP – Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas.

Norte (Y) 9.327.873,0967 m, Este (X) 619.869,4328 m ;

deste segue até o marco P-01, (início da descrição),

confrontando com azimute de 30°22'16", e distância de 303,445 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

III - MODALIDADE DE REGULARIZAÇÃO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), por se tratar de um núcleo urbano informal consolidado, prevalecendo a ocupação predominantemente por pessoas de baixa renda, conforme estabelece o artigo 13, inciso I da Lei 13.465/2017.

IV – RESPONSABILIDADE DAS OBRAS E SERVIÇOS CONSTANTES DO CRONOGRAMA: O Município de Parauapebas - PA concluirá as obras de infraestrutura essencial no núcleo urbano Liberdade que consistem nas redes de coleta de esgoto sanitário com o seu devido tratamento, conforme cronograma abaixo que consta no Termo de Compromisso assinado:

Etapas para implantação	Prazos de Execução
Aprovação do projeto de implantação das redes de coleta de esgoto sanitário e seu devido tratamento	Até 01/12/2022
Execução das obras de implantação das redes de coleta de esgoto sanitário e seu devido tratamento	01/01/2023 a 01/12/2024

V – UNIDADES REGULARIZADAS: Na área descrita constam **65 quadras**, ocupadas por diferentes usos urbanos, com as seguintes áreas, conforme informações obtidas das plantas e memoriais descritivos constantes no Projeto de Regularização Fundiária aprovado. Destas, neste momento serão regularizadas 32 quadras, a seguir relacionadas:

Quadra
011001001
011001003
011001004
011001005

Centro Administrativo da Prefeitura de Parauapebas
 Quadra Especial, S/nº, Bairro Beira Rio 2
 CEP: 68515000 – Parauapebas – Pará
 Telefone: (94) 3346-4910 / E-mail:
 osap@parauapebas.pa.gov.br



GABINETE DO PREFEITO
Coordenadoria de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios.
PROSAP - Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas.

011001006
011001007
011001008
011001009
011001010
011001011
011001012
011001013
011001014
011001015
011001016
011001017
011001018
011001019
011001020
011001021
011001022
011001023
011001024
011001025
011001026
011001027

Centro Administrativo da Prefeitura de Parauapebas
Quadra Especial, S/nº, Bairro Beira Rio 2
CEP: 68515000 - Parauapebas - Pará
Telefone: (94) 3348-4910 / E-mail:
prosap@parauapebas.pa.gov.br




GABINETE DO PREFEITO
Coordenadoria de Projetos Especiais, Captação de Recursos e Gestão de Convênios
PROSAP – Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas

011001028
011001029
011001030
011001031
011001032
011001033

VI - **ÁREAS PÚBLICAS**: Que o registro desta CRF, incorpore automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma estabelecida no projeto de regularização fundiária aprovado (art. 51, Decreto 9.310/18).

Parauapebas, 04 de março de 2022.


João José Trindade
Prefeito em Exercício
Decreto Legislativo nº 001/2022
Município de Parauapebas - PA

ANEXO D - MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 216

LIVRO 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO	
Matrícula	Folha	Registro Geral de Imóveis	
0216	01	PARAUAPÉBAS - PARÁ 016	
Parauapébas, Pará, em 06 de		MAIO	de 1993
<p>IMÓVEL: RURAL, constituída da Gleba TABOCA "A", neste Município de Parauapébas, Pará; com a área de 27.000,0000HA-(VINTE E SETE MIL HECTARES) envolvendo o perímetro de 77.850,00m, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Rodovia PA-275 e Gleba Rio Novo; SUL: Gleba Taboca B e Gleba Verde; LESTE: Gleba Taboca B; OESTE: Gleba Parauapébas, e Gleba Verde. Partindo do ponto P-1 de coordenadas geográficas 49°49'42" e 06°13'09" SUL situado na Foz do Riacho Itaboca no Rio Verde, deste ponto segue pela margem direita do Rio Verde à jusante, sentido geral noroeste e distância aproximada de 10.000,00m, até o ponto P-2 situado na Foz do Rio Verde no Rio Parauapébas, deste ponto segue pela margem direita do Rio Parauapébas à jusante, sentido geral noroeste e distância aproximada de 18.500,00m, até o ponto P-3, situado no cruzamento da Rodovia PA-275 e o Rio Parauapébas, deste ponto segue pela referida rodovia margem direita no sentido Parauapébas-Marabá, com distância aproximada de 25.000,00m. até o ponto P-4, situado no cruzamento da citada rodovia com a Grota Aldeia Maria, deste ponto segue pela margem esquerda da referida grota, a montante, sentido geral sudoeste, e distância aproximada de 10.000,00m., até o ponto P-5 de coordenadas geográficas 49°43'38" WGR e 06°10'53" SUL, situado na nascente da Grota Aldeia Maria, deste ponto segue com azimute de 124°00'00" e / distância de 350,00m. até o ponto P-6 de coordenadas geográficas 49°43'28" WGR e 06°11'01" SUL, situado na nascente do Riacho Taboca, deste ponto segue pela direita do Riacho, à jusante, sentido geral sudoeste e distância aproximada de 14.000,00m., até o ponto P-1, ponto inicial da presente descrição. A área acima descrita é de aproximadamente 27.000HA e tem como base cartas elaboradas pelo IBGE., escala 1:100.00, folhas SB-22-Z-A-I, SB-22-Z-A-II, SB-22-Z-A-IV e SB-22-Z-A-V.-NOME DO PROPRIETÁRIO:-UNIÃO FEDERAL-FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquirido através do Decreto Lei 1164 de 01/04/1971, alterado pelo Decreto Lei 1243 de 30/10/1972, pela Lei 5917 de 01/09/1973 e pelo Decreto Lei 1473 de 13/07/1976.-Terras devolutas apuradas em decorrência do descrime administrativo promovido pelo GETAT, atualmente INCRA, porque abrangida pelos efeitos do Decreto Lei 1164 de 01/04/71, alterado pelas decreto acima mencionados; foi incorporada ao Patrimônio da UNIÃO FEDERAL e apuradas em decorrência do procedimento previsto na Lei 6383 de 07/12/1976, sendo destinado a regularização da ocupação e alienação na forma dos artigos 97 a 102 da Lei 4.504/64 e art. 1º e 2º do Decreto Lei 1106/70 art. 3º do Decreto Lei 1164 e demais disposições pertinentes.- CONDIÇÕES:- Aquisição definitiva sem valor declarado.- NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Que a presente matrícula foi aberta por revigoração em virtude da emancipação deste Município ao de Marabá, matrícula e registro nº 11.483 livro 2, fls. 01 em 22/06/89, do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá, PA.- Dou fé OFICIAL</p>			
<p>AV-01/00.216 - Protocolo nº 23.779 de 18/03/2014 - RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO COM ALTERAÇÃO DE ÁREA - Proceda-se esta averbação, nos termos do artigo 213 inciso II da Lei de Registros Públicos, para constar a retificação da descrição do perímetro com alteração de área do terreno desta matrícula, que passa a ser descrito da seguinte forma: Código INCRA: 950173762440-6; Área Total de 27.217,1730ha; Perímetro: 85.332,83m. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EPG-M-1716, de coordenadas N 9.329.604,056m e E 619.732,534m; situado na margem direita da RODOVIA PA - 275, em direção à CURIONÓPOLIS; deste, segue confrontando com a referida RODOVIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°03'45" e 50,03m até o vértice EPG-P-0003, de coordenadas N 9.329.623,29m e E 619.779,57m; 90°53'18" e 184,93m até o vértice EPG-P-0004, de</p>			

Matrícula

00.216

Folha

01vº

coordenadas N 9.329.617,45m e E 619.964,76m; 113°57'34" e **139,47m** até o vértice EPG-P-0005, de coordenadas N 9.329.583,94m e E 620.100,16m; 113°00'52" e **150,31m** até o vértice EPG-P-0006, de coordenadas N 9.329.527,60m e E 620.239,51m; 113°48'41" e **319,85m** até o vértice EPG-P-0007, de coordenadas N 9.329.398,46m e E 620.532,13m; 113°47'34" e **1.227,78m** até o vértice EPG-P-0008, de coordenadas N 9.329.276,63m e E 620.808,46m; 113°42'44" e **1.408,12m** até o vértice EPG-P-0012, de coordenadas N 9.328.710,36m e E 622.097,70m; 113°44'10" e **928,67m** até o vértice EPG-P-0016, de coordenadas N 9.328.336,55m e E 622.947,81m; 123°01'31" e **160,44m** até o vértice EPG-P-0017, de coordenadas N 9.328.249,11m e E 623.082,34m; 136°51'07" e **148,03m** até o vértice EPG-P-0019, de coordenadas N 9.328.141,11m e E 623.183,57m; 147°42'36" e **183,07m** até o vértice EPG-P-0019, de coordenadas N 9.327.986,34m e E 623.281,37m; 140°40'39" e **200,27m** até o vértice EPG-P-0020, de coordenadas N 9.327.871,47m e E 623.406,27m; 121°55'51" e **209,86m** até o vértice EPG-P-0021, de coordenadas N 9.327.720,43m e E 623.586,38m; 113°29'11" e **485,70m** até o vértice EPG-P-0022, de coordenadas N 9.327.523,58m e E 624.030,40m; 119°07'56" e **640,01m** até o vértice EPG-P-0023, de coordenadas N 9.327.156,39m e E 624.685,53m; 115°28'02" e **353,34m** até o vértice EPG-P-0027, de coordenadas N 9.327.004,47m e E 625.004,54m; 103°41'53" e **642,99m** até o vértice EPG-P-0025, de coordenadas N 9.326.852,21m e E 625.629,23m; 103°59'20" e **682,27m** até o vértice EPG-P-0037, de coordenadas N 9.326.637,28m e E 626.291,26m; 103°59'20" e **450,31m** até o vértice EPG-P-0039, de coordenadas N 9.326.578,42m e E 626.728,26m; 98°40'09" e **102,29m** até o vértice EPG-P-0041, de coordenadas N 9.326.568,27m e E 626.830,00m; 78°51'28" e **160,91m** até o vértice EPG-P-0042, de coordenadas N 9.326.603,23m e E 627.007,50m; 71°54'03" e **349,58m** até o vértice EPG-P-0043, de coordenadas N 9.326.711,83m e E 627.339,78m; 64°50'53" e **781,60m** até o vértice EPG-P-0044, de coordenadas N 9.327.056,12m e E 628.041,46m; 72°11'02" e **656,13m** até o vértice EPG-P-0046, de coordenadas N 9.327.250,87m e E 628.666,13m; 83°12'02" e **147,81m** até o vértice EPG-P-0047, de coordenadas N 9.327.274,37m e E 628.812,90m; 101°49'16" e **522,72m** até o vértice EPG-P-0048, de coordenadas N 9.327.158,38m e E 629.322,58m; 106°14'08" e **694,21m** até o vértice EPG-P-0052, de coordenadas N 9.326.964,07m e E 629.989,05m; 111°44'05" e **796,80m** até o vértice EPG-P-0054, de coordenadas N 9.326.731,20m e E 630.751,07m; 98°48'29" e **106,37m** até o vértice EPG-P-0057, de coordenadas N 9.326.714,91m e E 630.856,18m; 90°44'07" e **80,82m** até o vértice EPG-P-0058, de coordenadas N 9.326.713,88m e E 630.936,97m; 82°17'52" e **88,52m** até o vértice EPG-P-0059, de coordenadas N 9.326.725,74m e E 631.024,71m; 76°12'53" e **79,57m** até o vértice EPG-P-0060, de coordenadas N 9.326.744,72m e E 631.102,09m; 64°14'25" e **154,10m** até o vértice EPG-P-0061, de coordenadas N 9.326.811,70m e E 631.240,87m; 53°04'52" e **1.659,57m** até o vértice EPG-P-0062, de coordenadas N 9.327.808,57m e E 632.567,68m; 63°52'23" e **86,59m** até o vértice EPG-P-0067, de coordenadas N 9.327.846,70m e E 632.645,42m; 83°33'28" e **70,05m** até o vértice EPG-P-0068, de coordenadas N 9.327.854,56m e E 632.715,03m; 95°01'15" e **453,86m** até o vértice EPG-P-0069, de coordenadas N 9.327.814,84m e E 633.167,15m; 91°44'21" e **580,77m** até o vértice EPG-P-0070, de coordenadas N 9.327.797,82m e E 633.727,66m; 74°02'01" e **1.566,56m** até o vértice EPG-P-0071, de coordenadas N 9.328.228,74m e E 635.233,79m; 88°04'01" e **101,68m** até o vértice EPG-P-0074, de coordenadas N 9.328.232,17m e E 635.335,41m; 98°29'06" e **150,73m** até o vértice EPG-P-0075, de coordenadas N 9.328.209,93m e E 635.484,49m; 111°00'40" e **2.902,22m** até o vértice EPG-P-0076, de

continua as folhas 101 do Livro 2-GZ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

00.216

FOLHA

02



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PARAUPEBAS-PA Nº 000101

Paraúpebas-Pará, 16 de abril de 2014.
continuação das folhas 016 do Livro 2-B

coordenadas N 9.327.166,84m e E 638.200,27m; 103°03'37" e **64,96m** até o vértice EPG-P-2263, de coordenadas N 9.327.152,16m e E 638.263,55m; 110°37'50" e **1.196,41m** até o vértice EPG-P-2264, de coordenadas N 9.326.730,62m e E 639.383,24m; 94°47'31" e **1.189,88m** até o vértice EPG-P-2269, de coordenadas N 9.326.631,22m e E 640.568,96m; 97°24'47" e **91,07m** até o vértice EPG-P-2273, de coordenadas N 9.326.619,46m e E 640.659,51m; 102°54'15" e **562,80m** até o vértice EPG-P-2274, de coordenadas N 9.326.409,36m e E 641.503,67m; 103°47'38" e **2.365,05m** até o vértice DXP-M-0334 - de coordenadas N 9.325.845,85m e E 643.800,62m, situado na Rodovia PA-275 com a Linha de Divisa Municipal; deste, segue pela referida linha divisória com os seguintes azimutes e distâncias: 182°12'23" e **118,04m** até o vértice EPG-P-2065, de coordenadas N 9.325.923,35m e E 643.779,54m; 211°16'57" e **350,15m** até o vértice EPG-P-2064, de coordenadas N 9.325.730,67m e E 643.786,19m; 165°34'26" e **692,46m** até o vértice EPG-P-2063, de coordenadas N 9.325.431,44m e E 643.604,38m; 178°31'13" e **340,76m** até o vértice EPG-P-2062, de coordenadas N 9.324.758,72m e E 643.768,52m; 209°52'46" e **391,19m** até o vértice EPG-P-2061, de coordenadas N 9.324.418,07m e E 643.777,32m; 178°34'11" e **350,94m** até o vértice EPG-P-2060, de coordenadas N 9.324.078,88m e E 643.582,44m; 209°51'27" e **391m** até o vértice EPG-P-2059, de coordenadas N 9.323.728,05m e E 643.591,20m; 234°30'49" e **750,65m** até o vértice EPG-P-2058, de coordenadas N 9.323.388,56m e E 643.396,32m; 210°40'35" e **417,81m** até o vértice EPG-P-2057, de coordenadas N 9.322.942,80m e E 6442.792,80m; 196°22'24" e **802,25m** até o vértice EPG-P-2056, de coordenadas N 9.322.582,86m e E 642.579,64m; 228°47'13" e **376,95m** até o vértice EPG-P-2055, de coordenadas N 9.321.813,15m e E 642.352,49m; 197°55'41" e **350,19m** até o vértice EPG-P-2053, de coordenadas N 9.321.137,51m e E 641.546,29m; 179°23'53" e **338,47m** até o vértice EPG-P-2052, de coordenadas N 9.320.817,81m e E 641.435,10m; 174°34'38" e **444,92m** até o vértice EPG-P-2051, de coordenadas N 9.320.487,10m e E 641.421,86m; 197°13'06" e **418,69m** até o vértice EPG-P-2050, de coordenadas N 9.320.045,91m e E 641.479,34m; 190°35'01" e **458,15m** até o vértice EPG-P-2049, de coordenadas N 9.319.645,98m e E 641.355,40m; 174°10'05" e **389,52m** até o vértice EPG-P-2048, de coordenadas N 9.319.195,62m e E 641.271,25m; 189°09'43" e **334,31m** até o vértice EPG-P-2047, de coordenadas N 9.318.372,91m e E 641.395,67m; 197°12'53" e **1.277,09m** até o vértice EPG-P-2046, de coordenadas N 9.318.042,87m e E 641.342,44m; 259°04'56" e **357,34m** até o vértice EPG-P-2045, de coordenadas N 9.316.822,99m e E 640.964,48m; 280°26'26" e **357,34m** até o vértice EPG-P-2044, de coordenadas N 9.316.755,31m e E 640.613,61m; 270°23'36" e **359,77m** até o vértice EPG-P-2043, de coordenadas N 9.316.818,11m e E 640.272,80m; 189°03'42" e **783,22m** até o vértice EPG-P-2042, de coordenadas N 9.316.820,58m e E 639.913,04m; 154°12'13" e **645,38m** até o vértice EPG-P-2041, de coordenadas N 9.316.047,12m e E 639.789,68m; 171°27'28" e **981,70m** até o vértice EPG-P-2040, de coordenadas N 9.315.466,07m e E 640.070,53m; 200°33'25" e **848,75m** até o vértice EPG-P-2039, de coordenadas N 9.314.495,25m e E 640.216,25m; 247°26'59" e **894,51m** até o vértice EPG-P-2038, de coordenadas N 9.313.700,55m e E 639.918,13m; 237°19'20" e **835,85m** até o vértice EPG-P-2037, de coordenadas N 9.313.357,51m e E 639.092,21m; 252°11'10" e **401,02m** até o vértice EPG-P-2036, de coordenadas N 9.312.906,05m e E 638.388,83m; 248°49'43" e **569,25m** até o vértice EPG-P-2035, de coordenadas N 9.312.722,18m e E 637.818,63m; 272°41'47" e **163,94m** até o vértice EPG-P-2034, de

00.216

02v°

coordenadas N 9.312.516,59m e E 637.285,81m; 118°12'27" e **340,51m** até o vértice EPG-P-2033, de coordenadas N 9.312.524,30m e E 637.122,04m; 268°09'16" e **590,87m** até o vértice EPG-P-2032, de coordenadas N 9.312.796,91m e E 636.614,47m; 226°30'49" e **665,44m** até o vértice EPG-P-2031, de coordenadas N 9.312.777,88m e E 636.023,91m; 250°59'42" e **473,59m** até o vértice EPG-P-2030, de coordenadas N 9.312.319,25m e E 635.540,38m; 248°32'08" e **421,28m** até o vértice EPG-P-2029, de coordenadas N 9.312.165,02m e E 635.092,62m; 283°07'08" e **352,89m** até o vértice EPG-P-2028, de coordenadas N 9.312.010,87m e E 634.700,54m; 297°17'58" e **250,23m** até o vértice EPG-P-2027, de coordenadas N 9.312.090,97m e E 634.356,86m; 314°58'33" e **354,82m** até o vértice EPG-P-2026, de coordenadas N 9.312.292,76m e E 633.719,82m; 272°49'32" e **200,72m** até o vértice EPG-P-2025, de coordenadas N 9.312.543,56m e E 633.468,83m; 126°17'09" e **320,46m** até o vértice EPG-P-2024, de coordenadas N 9.312.553,45m e E 633.268,36m; 265°01'33" e **467,35m** até o vértice EPG-P-2033, de coordenadas N 9.312.743,11m e E 633.010,04m; 132°05'21" e **272,91m** até o vértice EPG-P-2032, de coordenadas N 9.312.702,58m e E 632.544,45m; 152°17'39" e **330,21m** até o vértice EPG-P-2031, de coordenadas N 9.312.885,51m e E 632.341,93m; 273°27'27" e **176,35m** até o vértice EPG-P-2030, de coordenadas N 9.313.177,86m e E 632.188,41m; 225°17'21" e **277,40m** até o vértice EPG-P-2028, de coordenadas N 9.313.188,30m e E 632.013,22m; 198°02'03" e **236,14m** até o vértice EPG-P-2027, de coordenadas N 9.312.992,03m e E 631.816,94m; 222°14'14" e **251,07m** até o vértice EPG-P-2026, de coordenadas N 9.312.770,64m e E 631.741,63m; 284°37'04" e **251,07m** até o vértice EPG-P-2025, de coordenadas N 9.312.440,31m e E 631.443,88m; 242°17'02" e **259,77m** até o vértice EPG-P-2024, de coordenadas N 9.312.547,38m e E 631.033,36m; 96°27'42"08" e **246,92m** até o vértice EPG-P-2021, de coordenadas N 9.312.239,51m e E 630.183,91m; 283°34'14" e **292,35m** até o vértice EPG-P-2023, de coordenadas N 9.312.426,56m e E 630.808,39m; 233°40'37" e **421,64m** até o vértice EPG-P-2022, de coordenadas N 9.312.495,16m e E 629.519,21m; 125°34'36" e **378,64m** até o vértice EPG-M-1714, de coordenadas N 9.312.488,62m e E 629.630,71m; 46°30'05" 226°30'05" e **473,73m** até o EPG-M-1715, de coordenadas N 9.312.162,54m e E 629.287,08m, Situado na margem direita do RIO PARAUAPEBAS; deste segue pela referida margem no sentido montante, com os seguintes azimutes e distancias: Azimutes e distancias: 24°05'51" e **335,30m** até o vértice EPG-P-3465, de coordenadas N 9.312.468,61m e E 629.423,97m; 332°48'28" e **134,290m** até o vértice EPG-P-3466, de coordenadas N 9.312.588,06m e E 629.362,60m; 294°33'39" e **123,12m** até o vértice EPG-P-3467, de coordenadas N 9.312.639,23m e E 629.250,63m; 247°46'01" e **164,19m** até o vértice EPG-P-3468, de coordenadas N 9.312.577,11m e E 629.098,64m; 344°34'05" e **169,27m** até o vértice EPG-P-3469, de coordenadas N 9.312.740,27m e E 629.053,60m; 327°53'51" e **174,45m** até o vértice EPG-P-3470, de coordenadas N 9.312.888,05m e E 628.960,89m; 247°58'53" e **110,35m** até o vértice EPG-P-3471, de coordenadas N 9.312.846,68m e E 628.858,59m; 290°58'09" e **122,02m** até o vértice EPG-P-3472, de coordenadas N 9.312.890,35m e E 628.744,65m; 334°23'51" e **335,30m** até o vértice EPG-P-3473, de coordenadas N 9.313.150,41m e E 628.620,04m; 31°09'00" e **154,81m** até o vértice EPG-P-3474, de coordenadas N 9.313.282,90m e E 628.700,12m; 314°01'49" e **471,90m** até o vértice EPG-P-3475, de coordenadas N 9.313.610,89m e E 628.360,83m; 01°22'00" e **157,73m** até o vértice EPG-P-3476, de coordenadas N 9.313.768,58m e E 628.364,59m; 312°32'23" e **499,52m** até o vértice EPG-P-3477, de coordenadas N 9.314.106,36m e E 627.996,59m; 289°22'54" e **160,64m** até o vértice EPG-P-3478, de coordenadas N 9.314.159,63m e E 627.845,15m; 18°32'12" e **108,87m** até o vértice EPG-P-3479, de

continua às folhas 102 do Livro 2-GZ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

00.216

FOLHA

03**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PARAUPEBAS-PA Nº 000102**

Parauapebas-Pará, 16 de abril de 2014.
continuação das folhas 101 do Livro 2-GZ

coordenadas N 9.314262,85m e E 627.879,76m; 296°26'34" e **264,18m** até o vértice EPG-P-3480, de coordenadas N 9.314.390,49m e E 627.643,22m; 325°47'37" e **256,71m** até o vértice EPG-P-3481, de coordenadas N 9.314.592,80m e E 627.498,90m; 341°01'40" e **223,99m** até o vértice EPG-P-3482, de coordenadas N 9.314.804,62m e E 627.426,08m; 05°29'15" e **164,05m** até o vértice EPG-P-3483, de coordenadas N 9.314.969,07m e E 627.437,48m; 325°47'54" e **371,44m** até o vértice EPG-P-3484, de coordenadas N 9.315.422,13m e E 627.183,76m; 267°58'10" e **183,73m** até o vértice EPG-P-3485, de coordenadas N 9.315.415,62m e E 627.000,15m; 318°12'55" e **154,74m** até o vértice EPG-P-3486, de coordenadas N 9.315.531,01m e E 626.897,04m; 241°10'44" e **148,78m** até o vértice EPG-P-3487, de coordenadas N 9.315.459,m e E 626.766,69m; 273°52'23" e **150,82m** até o vértice EPG-P-3488, de coordenadas N 9.315.469,46m e E 626.616,22m; 289°40'58" e **142,28m** até o vértice EPG-P-3489, de coordenadas N 9.315.519,11m e E 626.487,47m; 268°03'02" e **141,10m** até o vértice EPG-P-3490, de coordenadas N 9.315.512,59m e E 626.341,23m; 257°28'51" e **107,42m** até o vértice EPG-P-3491, de coordenadas N 9.315489,29m e E 626.236,36m; 327°09'00" e **256,75m** até o vértice EPG-P-3492, de coordenadas N 9.315.668,60m e E 626.122,87m; 266°01'28" e **51,17m** até o vértice EPG-P-3493, de coordenadas N 9.315.660,29m e E 626.065,36m; 307°29'48" e **159,29m** até o vértice EPG-P-3494, de coordenadas N 9.315.757,25m e E 625.939,06m; 286°44'53" e **130,48m** até o vértice EPG-P-3495, de coordenadas N 9.315.794,85m e E 625.814,11m; 241°46'27" e **104,20m** até o vértice EPG-P-3496, de coordenadas N 9.315.745,57m e E 625.722,30m; 339°54'58" e **229,39m** até o vértice EPG-P-3497, de coordenadas N 9.315.961,01m e E 625.643,53m; 341°29'42" e **197,54m** até o vértice EPG-P-3498, de coordenadas N 9.316.139,90m e E 625.579,11m; 268°58'06" e **93,08m** até o vértice EPG-P-3499, de coordenadas N 9.316.146,65m e E 625.486,96m; 331°41'49" e **136,42m** até o vértice EPG-P-3500, de coordenadas N 9.316.266,76m e E 625.422,28m; 305°06'25" e **99,54m** até o vértice EPG-P-3501, de coordenadas N 9.316.340,85m e E 625.324,01m; 287°12'39" e **120,19m** até o vértice EPG-P-3502, de coordenadas N 9.316.359,57m e E 625.226,04m; 313°15'59" e **189,69m** até o vértice EPG-P-3503, de coordenadas N 9.316.489,58m e E 625.087,91m; 226°48'20" e **99,88m** até o vértice EPG-P-3504, de coordenadas N 9.316.421,22m e E 625.015,10m; 306°00'07" e **118,96m** até o vértice EPG-P-3505, de coordenadas N 9.316.491,14m e E 625.918,86m; 347°49'15" e **71,28m** até o vértice EPG-P-3506, de coordenadas N 9.316.560,82m e E 624.903,83m; 302°14'23" e **152,78m** até o vértice EPG-P-3507, de coordenadas N 9.316.642,32m e E 624.774,60m; 264°54'06" e **56,30m** até o vértice EPG-P-3508, de coordenadas N 9.316.637,32m e E 624.718,52m; 335°17'04" e **126,20m** até o vértice EPG-P-3509, de coordenadas N 9.316.751,96m e E 624.665,75m; 306°19'52" e **139,36m** até o vértice EPG-P-3510, de coordenadas N 9.316.834,52m e E 624.553,48m; 12°43'07" e **142,91m** até o vértice EPG-P-3511, de coordenadas N 9.316.973,92m e E 624.584,95m; 354°16'52" e **100,69m** até o vértice EPG-P-3512, de coordenadas N 9.317.074,11m e E 624.574,91m; 10°30'14" e **113,45m** até o vértice EPG-P-3513, de coordenadas N 9.317.185,66m e E 624.595,59m; 278°55'53" e **101,85m** até o vértice EPG-P-3514, de coordenadas N 9.317.201,47m e E 624.494,93m; 324°59'12" e **96,09m** até o vértice EPG-P-3515, de coordenadas N 9.317.280,17m e E 624.439,94m; 278°40'58" e **131,60m** até o vértice EPG-P-3516, de coordenadas N 9.317.300,04m e E 624.309,73m; 221°05'18" e **186,65m** até o vértice EPG-P-3517, de coordenadas N 9.317.159,36m e E 624.197,09m; 301°15'54" e

00.216

03v°

169,87m até o vértice EPG-P-3518, de coordenadas N 9.317.249,52m e E 624.041,89m; 317°08'59" e 287,25m até o vértice EPG-P-3519, de coordenadas N 9.317.456,51m e E 623.842,20m; 286°26'14" e 110,49m até o vértice EPG-P-3520, de coordenadas N 9.317.489,38m e E 623.740,56m; 317°00'32" e 183,23m até o vértice EPG-P-3521, de coordenadas N 9.317.571,03m e E 623.639,90m; 272°13'53" e 118,65m até o vértice EPG-P-3522, de coordenadas N 9.317.628,48m e E 623.496,64m; 322°04'53" e 66,94m até o vértice EPG-P-3523, de coordenadas N 9.317.681,29m e E 623.455,50m; 09°26'35" e 191,44m até o vértice EPG-P-3524, de coordenadas N 9.317.870,13m e E 623.486,91m; 260°45'01" e 129,41m até o vértice EPG-P-3525, de coordenadas N 9.317.849,33m e E 623.359,18m; 294°30'31" e 112,74m até o vértice EPG-P-3526, de coordenadas N 9.317.896,10m e E 623.256,60m; 322°31'18" e 134,74m até o vértice EPG-P-3527, de coordenadas N 9.317.985,71m e E 623.214,64m; 269°10'44" e 52,24m até o vértice EPG-P-3528, de coordenadas N 9.318.002,27m e E 623.122,38m; 356°34'01" e 201,90m até o vértice EPG-P-3529, de coordenadas N 9.318.203,81m e E 623.110,29m; 340°22'18" e 247,20m até o vértice EPG-P-3530, de coordenadas N 9.318.431,30m e E 623.040,80m; 318°03'51" e 120,17m até o vértice EPG-P-3531, de coordenadas N 9.318.571,56m e E 622.906,04m; 16°08'15" e 162,70m até o vértice EPG-P-3532, de coordenadas N 9.318.727,85m e E 622.951,26m; 10°00'56" e 208,89m até o vértice EPG-P-3533, de coordenadas N 9.318.933,56m e E 622.987,59m; 322°32'06" e 100,70m até o vértice EPG-P-3534, de coordenadas N 9.319.013,49m e E 622.926,33m; 265°02'31" e 142,53m até o vértice EPG-P-3535, de coordenadas N 9.319.001,17m e E 622.784,34m; 218°11'03" e 142,53m até o vértice EPG-P-3536, de coordenadas N 9.318.894,57m e E 622.700,50m; 249°17'00" e 155,26m até o vértice EPG-P-3537, de coordenadas N 9.318.939,64m e E 622.555,28m; 276°50'37" e 178,22m até o vértice EPG-P-3538, de coordenadas N 9.318.860,88m e E 622.378,33m; 306°19'51" e 125,74m até o vértice EPG-P-3539, de coordenadas N 9.318.935,38m e E 622.277,03m; 359°08'42" e 223,03m até o vértice EPG-P-3540, de coordenadas N 9.319.158,38m e E 622.273,70m; 04°56'42" e 240,07m até o vértice EPG-P-3541, de coordenadas N 9.319.397,55m e E 622.294,40m; 12°23'36" e 199,35m até o vértice EPG-P-3542, de coordenadas N 9.319.592,26m e E 622.337,18m; 31°51'11" e 166,46m até o vértice EPG-P-3543, de coordenadas N 9.319.733,65m e E 622.425,03m; 45°18'34" e 118,28m até o vértice EPG-P-3544, de coordenadas N 9.319.816,83m e E 622.509,11m; 13°02'25" e 224,20m até o vértice EPG-P-3545, de coordenadas N 9.320.013,47m e E 622.584,01m; 342°16'27" e 155,18m até o vértice EPG-P-3546, de coordenadas N 9.320.280,28m e E 622.536,75m; 356°05'04" e 250,52m até o vértice EPG-P-3547, de coordenadas N 9.320.530,22m e E 622.519,64m; 325°35'59" e 286,96m até o vértice EPG-P-3548, de coordenadas N 9.320.766,99m e E 622.357,57m; 292°10'53" e 356,12m até o vértice EPG-P-3549, de coordenadas N 9.320.901,45m e E 622.027,75m; 256°49'18" e 157,28m até o vértice EPG-P-3550, de coordenadas N 9.320.865,99m e E 621.874,61m; 298°19'50" e 97,60m até o vértice EPG-P-3551, de coordenadas N 9.320.911,90m e E 621.788,71m; 328°56'51" e 185,82m até o vértice EPG-P-3552, de coordenadas N 9.321.071,10m e E 621.692,85m; 356°40'56" e 156,74m até o vértice EPG-P-3553, de coordenadas N 9.321.228,58m e E 621.683,73m; 317°30'06" e 175,40m até o vértice EPG-P-3554, de coordenadas N 9.321.357,90m e E 621.565,23m; 331°47'30" e 222,36m até o vértice EPG-P-3555, de coordenadas N 9.321.553,85m e E 621.460,12m; 355°27'44" e 220,47m até o vértice EPG-P-3556, de coordenadas N 9.321.773,63m e E 621.442,68m; 01°10'36" e 187,01m até o vértice EPG-P-3557, de coordenadas N 9.321.957,50m e E 621.442,43m; 333°07'44" e 110,12m até o vértice EPG-P-3558, de coordenadas N 9.322.050,83m e E

continua às folhas 103 do Livro 2-GZ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
00.216FOLHA
04CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PARAUPEBAS-PA Nº 000103

Parauapebas-Pará, 16 de abril de 2014.
continuação das folhas 102 do Livro 2-GZ

621.386,75m; 314°25'50" e **144,62m** até o vértice EPG-P-3559, de coordenadas N 9.322.160,07m e E 621.293,48m; 342°49'10" e **189,77m** até o vértice EPG-P-3560, de coordenadas N 9.322.341,38m e E 621.237,42m; 326°34'39" e **159,40m** até o vértice EPG-P-3561, de coordenadas N 9.322.474,42m e E 621.149,62m; 350°29'10" e **254,72m** até o vértice EPG-P-3562, de coordenadas N 9.322.725,62m e E 621.107,44m; 336°25'58" e **257,22m** até o vértice EPG-P-3563, de coordenadas N 9.322.961,39m e E 621.004,60m; 324°18'40" e **161,62m** até o vértice EPG-P-3564, de coordenadas N 9.323.088,38m e E 620.917,50m; 337°59'29" e **183,51m** até o vértice EPG-P-3565, de coordenadas N 9.323.262,80m e E 620.841,54m; 292°43'49" e **323,18m** até o vértice EPG-P-3566, de coordenadas N 9.323.387,68m e E 620.543,46m; 271°03'33" e **339,58m** até o vértice EPG-P-3567, de coordenadas N 9.323.393,95m e E 620.203,93m; 275°11'34" e **192,18m** até o vértice EPG-P-3568, de coordenadas N 9.323.424,66m e E 620.014,22m; 292°11'25" e **264,30m** até o vértice EPG-P-3569, de coordenadas N 9.323.524,48m e E 619.764,49m; 304°44'59" e **123,35m** até o vértice EPG-P-3570, de coordenadas N 9.323.599,39m e E 619.669,21m; 10°56'17" e **166,63m** até o vértice EPG-P-3571, de coordenadas N 9.323.758,39m e E 619.699,76m; 357°31'21" e **208,15m** até o vértice EPG-P-3572, de coordenadas N 9.323.966,39m e E 619.690,76m; 50°59'21" e **282,15m** até o vértice EPG-P-3573, de coordenadas N 9.324.144,01m e E 619.910,01m; 67°45'01" e **526,55m** até o vértice EPG-P-3574, de coordenadas N 9.324.342,40m e E 620.396,14m; 72°06'03" e **219,83m** até o vértice EPG-P-3575, de coordenadas N 9.324.409,96m e E 620.605,34m; 21°28'48" e **124,69m** até o vértice EPG-P-3576, de coordenadas N 9.324.526,01m e E 620.651,02m; 29°06'27" e **176,95m** até o vértice EPG-P-3577, de coordenadas N 9.324.680,61m e E 620.737,07m; 07°35'18" e **224,36m** até o vértice EPG-P-3578, de coordenadas N 9.324.902,99m e E 620.766,70m; 30°57'01" e **125,63m** até o vértice EPG-P-3579, de coordenadas N 9.325.010,74m e E 620.831,31m; 105°37'28" e **182,87m** até o vértice EPG-P-3580, de coordenadas N 9.324.961,48m e E 621.007,42m; 73°27'15" e **177,49m** até o vértice EPG-P-3581, de coordenadas N 9.325.012,03m e E 621.177,57m; 52°39'16" e **209,55m** até o vértice EPG-P-3582, de coordenadas N 9.325.139,15m e E 621.344,16m; 37°10'51" e **145,04m** até o vértice EPG-P-3583, de coordenadas N 9.325.254,57m e E 621.437,24m; 329°16'05" e **141,43m** até o vértice EPG-P-3584, de coordenadas N 9.325.390,37m e E 621.352,79m; 322°46'26" e **150,29m** até o vértice EPG-P-3585, de coordenadas N 9.325.663,33m e E 621.140,73m; 349°17'37" e **227,18m** até o vértice EPG-P-3586, de coordenadas N 9.325.886,56m e E 621.098,04m; 315°06'06" e **152,20m** até o vértice EPG-P-3587, de coordenadas N 9.325.994,37m e E 620.990,59m; 267°52'12" e **267,26m** até o vértice EPG-P-3588, de coordenadas N 9.326.978,02m e E 620.582,92m; 287°09'34" e **232,19m** até o vértice EPG-P-3589, de coordenadas N 9.326.046,52m e E 620.361,07m; 350°55'24" e **142,32m** até o vértice EPG-P-3590, de coordenadas N 9.326.187,06m e E 620.338,62m; 82°29'40" e **190,99m** até o vértice EPG-P-3591, de coordenadas N 9.326.212,01m e E 620.527,97m; 85°00'45" e **292,43m** até o vértice EPG-P-3592, de coordenadas N 9.326.459,07m e E 621.058,09m; 48°50'45" e **159,07m** até o vértice EPG-P-3593, de coordenadas N 9.326.563,75m e E 621.177,86m; 359°13'47" e **133,83m** até o vértice EPG-P-3594, de coordenadas N 9.326.697,57m e E 621.176,06m; 316°22'59" e **140,31m** até o vértice EPG-P-3595, de coordenadas N 9.326.799,15m e E 621.079,27m; 272°19'54" e **302,62m** até o vértice EPG-P-3596, de coordenadas N 9.326.811,47m e E 620.776,89m; 275°43'35" e **235,25m** até o vértice EPG-

00.216 04v°

P-3597, de coordenadas N 9.326.834,94m e E 620.542,82m; 298°12'20" e **391,44m** até o vértice EPG-P-3598, de coordenadas N 9.3267.019,95m e E 620.197,85m; 308°41'40" e **361,51m** até o vértice EPG-P-3599, de coordenadas N 9.327.245,95m e E 619.915,71m; 348°38'25" e **261,93m** até o vértice EPG-P-3600, de coordenadas N 9.327.576,37m e E 619.805,21m; 00°23'53" e **176,09m** até o vértice EPG-P-3601, de coordenadas N 9.327.752,46m e E 619.806,43m; 31°59'49" e **413,55m** até o vértice EPG-P-3602, de coordenadas N 9.328.103,18m e E 620.025,56m; 25°47'23" e **352,44m** até o vértice EPG-P-3603, de coordenadas N 9.328.421,42m e E 620.179,33m; 38°17'19" e **341,29m** até o vértice EPG-P-3604, de coordenadas N 9.328.689,29m e E 620.390,80m; 44°35'13" e **415,88m** até o vértice EPG-P-3605, de coordenadas N 9.328.985,47m e E 620.682,74m; 15°53'48" e **144,14m** até o vértice EPG-P-3606, de coordenadas N 9.329.124,11m e E 620.722,22m; 334°22'53" e **122,20m** até o vértice EPG-P-3607, de coordenadas N 9.329.234,29m e E 620.669,39m; 266°41'25" e **347,64m** até o vértice EPG-P-3608, de coordenadas N 9.329.214,23m e E 620.322,33m; 278°05'44" e **179,53m** até o vértice EPG-P-3609, de coordenadas N 9.398.239,50m e E 620.144,59m; 295°10'38" e **195,75m** até o vértice EPG-P-3610, de coordenadas N 9.329.327,35m e E 619.969,34m; 320°51'30" e **188,01m** até o vértice EPG-P-3611, de coordenadas N 9.329.468,61m e E 619.848,75m; 269°28'04" e **84,23m** até o vértice EPG-P-3612, de coordenadas N 9.329.467,82m e E 619.764,52m; 346°47'07" e **139,94m** até o vértice EPG-M-1716, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso -22, tendo como DATUM o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M; conforme tudo consta do OFÍCIO/SRFA(08)N° 010/2014, datada de 18/03/2014, passado e assinado pelo chefe da Divisão de Regularização Extraordinária da Amazônia, da Comarca de Marabá-Pará, Jailton V. Manito, arquivado neste Cartório juntamente com o Memorial descritivo assinado pelos confrontantes e Planta de localização, para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 16de abril de 2014. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

AV-02/00.216 - Protocolo n° 24.069 de 15/04/2014 - **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO (PARTE COM 48,6840ha)** - Procede-se esta averbação, para constar que, nos termos do Título de Domínio n° PA002348, emitido em 28/02/2014, a União Federal, através do Ministério de Desenvolvimento Agrário-MDA, transferiu a título de domínio, parte do imóvel desta matrícula com **48,6840** descrita e caracterizada na matrícula 37.925 folhas 104 do Livro 2-GZ desta Serventia à **EDIENE DIAS DA SILVA**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 22 de abril de 2014. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

AV-03/00.216 - Protocolo n° 23.862 de 25/03/2014 - **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO (PARTE COM 20,0130ha)** - Procede-se esta averbação, para constar que, nos termos do Título de Domínio n° PA002278, emitido em 16/02/2014, a União Federal, através do Ministério de Desenvolvimento Agrário-MDA, transferiu a título de domínio, parte do imóvel desta matrícula com **20,0130ha** descrita e caracterizada na matrícula 37.888 folhas 060 do Livro 2-GZ desta Serventia à **ALESSANDRO QUEIROZ MARIANO**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 25 de abril de 2014. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

continua nas folhas 00130 do Livro 2-JB

LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
00.216FOLHA
05**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PARAUPEBAS-PA 00130**

Parauapebas, Pará, 08/06/2017.

Continuação das folhas 00103 do Livro 2-GZ

- AV-04/00.216 - Protocolo nº 24.772 de 17/07/2014 - **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO (PARTE COM 96,9678ha)** - Procedê-se esta averbação, para constar que, nos termos do Título de Domínio nº PA002731, emitido em 29/05/2014, a União Federal, através do Ministério de Desenvolvimento Agrário-MDA, transferiu a título de domínio, parte do imóvel desta matrícula com **96,9678ha** descrita e caracterizada na matrícula 38.958 folhas 007 do Livro 2-HF desta Serventia à **ISABELLE NONATO DE OLIVEIRA**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 14 de agosto de 2014. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.
- AV-05/00.216 - Protocolo nº 26.497 de 30/01/2015 - **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO (PARTE COM 9,8070ha)** - Procedê-se esta averbação, para constar que, nos termos do Título de Domínio nº PA003373, emitido em 25/09/2014, a União Federal, através do Ministério de Desenvolvimento Agrário-MDA, transferiu a título de domínio, parte do imóvel desta matrícula com **9,8070ha** descrita e caracterizada na matrícula 40.173 folhas 123 do Livro 2-HL desta Serventia à **LEONARDO DA SILVA MENDES**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 02 de fevereiro de 2015. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.
- AV-06/00.216 - Protocolo nº 28.744 de 07/12/2015 - **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO (PARTE COM 979,9157ha)** - Procedê-se esta averbação, para constar que, nos termos do Título de Domínio nº PA003477, emitido em 22/10/2014, a União Federal, através do Ministério de Desenvolvimento Agrário-MDA, transferiu a título de domínio, parte do imóvel desta matrícula com **979,9157ha** descrita e caracterizada na matrícula 43.943 folhas 0090 do Livro 2-IG desta Serventia a **ULISSES RODRIGUES DA CUNHA GUIMARÃES**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 11 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.
- AV-07/00.216 - Protocolo nº 28.745 de 07/12/2015 - **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO (PARTE COM 47,2696ha)** - Procedê-se esta averbação, para constar que, nos termos do Título de Domínio 4 (GETAT)92(7)396, emitido em 21/10/1986, a União Federal, através do Ministério de Desenvolvimento Agrário-MDA, transferiu a título de domínio, parte do imóvel desta matrícula com **47,2696ha** descrita e caracterizada na matrícula 43.945 folhas 0093 do Livro 2-IG desta Serventia a **CARLOS FRANCISCO DO NASCIMENTO**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 16 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.
- AV-08/00.216 - Protocolo nº 33.049 de 07/06/2017 - **IMPRESSÃO DOS ATOS AV-02, AV-03, AV-04, AV-05, AV-06 E AV-07** - Procedê-se esta averbação "ex-offício" para constar a impressão dos atos **AV-02, AV-03, AV-04, AV-05, AV-06 E AV-07** procedidos anteriormente em suas respectivas datas; ficando a presente matrícula ratificada em todos os seus demais termos. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 08 de junho de 2017. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.
- AV.09/216 - Em 08/04/2022 - Protocolo n. 50.674 - **DESMEMBRAMENTO DE ÁREA**. Procedê-se à presente averbação para fazer constar o **destaque** de uma parte do imóvel, objeto desta matrícula, equivalente a **725.474,102m²** para fins de abertura da matrícula **52.776** desta serventia, necessária ao registro da CRF expedida em Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Informal denominado Liberdade, aprovada pelo Município de Parauapebas, na data de 11 de agosto

Continua no verso.

f37

MATRÍCULA
216FICHA
05V

2020. Eventual remanescente, se houver, será apurado pelo proprietário. A presente averbação independe de provocação, retificação, notificação, unificação, apuração de disponibilidade ou de área remanescente e de prévia averbação da descaracterização no Incra, nos termos do art. 42, §4º, art. 44, *caput*, §§1º e 4º do Decreto nº 9.310/18, art. 43, §4º da Lei nº 13.465/17 e art. 42, § 7º do Decreto nº 9.310/18).

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 11/04/2022.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa:



AV.10/216 - Em 19/01/2024 - Protocolo n. 64.105 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Procede-se esta averbação de retificação, nos termos do artigo 2º, §2º, da Lei n. 9.636/1998, para atualizar os cadastros relativos a direitos reais de titularidade da União, fazendo constar as seguintes informações do proprietário desta matrícula: **UNIÃO, CNPJ: 00.489.828/0009-02**, com sede na Esplanada dos Ministérios, bloco C, 2 andar, Brasília-DF.

Selo digital nº A-543049. Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 26/01/2024.

Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto



ANEXO E - MATRÍCULA MÃE DO NUI LIBERDADE Nº 52.776

CNM: 066811.2.0052776-17

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA Oficial Titular ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA Oficial Substituto
------------------------------------	---

MATRÍCULA
52.776

FICHA
01F


Parauapebas-PA, 11/04/2022

IMÓVEL URBANO: Núcleo Urbano Informal Liberdade, bairro Liberdade, Parauapebas-PA, confrontando-se com Av. Princesa Isabel, Tv. Burity, Rua Mario de Andrade, Rua Flamboian, Rua Santa Luzia, Rua Guanabara, Rua Mato Grosso, Rua Teotônio Vilela, Rua Bahia, Av. Pará, Rua Rogério Cardoso e Rio Parauapebas de formato irregular com área total de **725.474,102 m²** e perímetro de 4.304,932 m.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 9.328.134,9002m e E 620.022,8541m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 107°29'00" e 111,675 m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.328.101,3500m e E 620.129,3700m; 106°40'11" e 62,924 m até o vértice P-03, de coordenadas N 9.328.083,3000m e E 620.189,6500m; 106°10'14" e 64,958 m até o vértice P-04, de coordenadas N 9.328.065,2096m e E 620.252,0377m; 109°00'10" e 24,138 m até o vértice P-05, de coordenadas N 9.328.057,3500m e E 620.274,8600m; 110°07'13" e 40,040 m até o vértice P-06, de coordenadas N 9.328.043,5766m e E 620.312,4561m; 22°48'10" e 83,336 m até o vértice P-07, de coordenadas N 9.328.120,3990m e E 620.344,7537m; 113°32'22" e 176,220 m até o vértice P-08, de coordenadas N 9.328.050,0201m e E 620.506,3097m; 25°30'28" e 29,306 m até o vértice P-09, de coordenadas N 9.328.076,4700m e E 620.518,9300m; 38°33'39" e 2,711 m até o vértice P-10, de coordenadas N 9.328.078,5900m e E 620.520,6200m; 62°48'07" e 2,429 m até o vértice P-11, de coordenadas N 9.328.079,7000m e E 620.522,7800m; 70°31'47" e 2,100 m até o vértice P-12, de coordenadas N 9.328.080,4000m e E 620.524,7600m; 97°10'28" e 2,883 m até o vértice P-13, de coordenadas N 9.328.080,0400m e E 620.527,6200m; 113°49'10" e 114,645 m até o vértice P-14, de coordenadas N 9.328.033,7400m e E 620.632,5000m; 113°46'06" e 8,618 m até o vértice P-15, de coordenadas N 9.328.030,2666m e E 620.640,3871m; 112°23'23" e 18,004 m até o vértice P-16, de coordenadas N 9.328.023,4089m e E 620.657,0337m; 114°53'10" e 21,194 m até o vértice P-17, de coordenadas N 9.328.014,4900m e E 620.676,2600m; 114°25'01" e 51,067 m até o vértice P-18, de coordenadas N 9.327.993,3800m e E 620.722,7600m; 118°50'31" e 9,681 m até o vértice P-19, de coordenadas N 9.327.988,7100m e E 620.731,2400m; 121°48'11" e 4,801 m até o vértice P-20, de coordenadas N 9.327.986,1800m e E 620.735,3200m; 126°24'48" e 2,510 m até o vértice P-21, de coordenadas N 9.327.984,6900m e E 620.737,3400m; 151°30'43" e 1,866 m até o vértice P-22, de coordenadas N 9.327.983,0500m e E 620.738,2300m; 160°45'29" e 2,245 m até o vértice P-23, de coordenadas N 9.327.980,9300m e E 620.738,9700m; 191°53'40" e 4,997 m até o vértice P-24, de coordenadas N 9.327.976,0400m e E 620.737,9400m; 206°23'53" e 50,917 m até o vértice P-25, de coordenadas N 9.327.930,4325m e E 620.715,3021m; 109°59'30" e 33,842 m até o vértice P-26, de coordenadas N 9.327.918,8623m e E 620.747,1052m; 40°02'30" e 25,795 m até o vértice P-27, de coordenadas N 9.327.938,6100m e E 620.763,7000m; 65°52'39" e 3,993 m até o vértice P-28, de coordenadas N 9.327.940,2418m e E 620.767.3441m; 102°57'18" e 3.710 m até o vértice P-29, de coordenadas N 9.327.939,4100m e E

Continua no verso.

CNM: 066811.2.0052776-17

MATRÍCULA

52.776

FICHA

01V

620.770,9600m; 113°36'23" e 86,727 m até o vértice P-30, de coordenadas N 9.327.904,6800m e E 620.850,4300m; 113°45'19" e 180,001 m até o vértice P-31, de coordenadas N 9.327.832,1700m e E 621.015,1800m; 113°32'54" e 44,103 m até o vértice P-32, de coordenadas N 9.327.814,5500m e E 621.055,6100m; 113°59'06" e 107,897 m até o vértice P-33, de coordenadas N 9.327.770,6900m e E 621.154,1900m; 113°33'11" e 153,705 m até o vértice P-34, de coordenadas N 9.327.709,2700m e E 621.295,0900m; 113°18'43" e 21,909 m até o vértice P-35, de coordenadas N 9.327.700,6000m e E 621.315,2100m; 114°36'17" e 72,822 m até o vértice P-36, de coordenadas N 9.327.670,2800m e E 621.381,4200m; 219°02'58" e 13,778 m até o vértice P-37, de coordenadas N 9.327.659,5800m e E 621.372,7400m; 224°39'04" e 66,208 m até o vértice P-38, de coordenadas N 9.327.612,4800m e E 621.326,2100m; 231°34'44" e 4,876 m até o vértice P-39, de coordenadas N 9.327.609,4500m e E 621.322,3900m; 237°17'21" e 4,219 m até o vértice P-40, de coordenadas N 9.327.607,1700m e E 621.318,8400m; 256°07'30" e 2,585 m até o vértice P-41, de coordenadas N 9.327.606,5500m e E 621.316,3300m; 274°09'08" e 11,049 m até o vértice P-42, de coordenadas N 9.327.607,3500m e E 621.305,3100m; 286°06'13" e 16,404 m até o vértice P-43, de coordenadas N 9.327.611,9000m e E 621.289,5500m; 290°42'49" e 13,203 m até o vértice P-44, de coordenadas N 9.327.616,5700m e E 621.277,2000m; 293°39'46" e 20,580 m até o vértice P-45, de coordenadas N 9.327.624,8300m e E 621.258,3500m; 203°33'45" e 60,450 m até o vértice P-46, de coordenadas N 9.327.569,4204m e E 621.234,1853m; 114°34'34" e 44,761 m até o vértice P-47, de coordenadas N 9.327.550,8043m e E 621.274,8914m; 114°01'41" e 13,412 m até o vértice P-48, de coordenadas N 9.327.545,3430m e E 621.287,1416m; 112°59'40" e 64,039 m até o vértice P-49, de coordenadas N 9.327.520,3265m e E 621.346,0924m; 206°01'51" e 67,339 m até o vértice P-50, de coordenadas N 9.327.459,8182m e E 621.316,5402m; 116°44'45" e 32,084 m até o vértice P-51, de coordenadas N 9.327.445,3793m e E 621.345,1915m; 209°17'42" e 9,987 m até o vértice P-52, de coordenadas N 9.327.436,6695m e E 621.340,3048m; 202°34'27" e 12,219 m até o vértice P-53, de coordenadas N 9.327.425,3870m e E 621.335,6143m; 201°05'15" e 30,446 m até o vértice P-54, de coordenadas N 9.327.396,9800m e E 621.324,6600m; 206°06'22" e 19,910 m até o vértice P-55, de coordenadas N 9.327.379,1011m e E 621.315,8989m; 206°23'07" e 37,929 m até o vértice P-56, de coordenadas N 9.327.345,1237m e E 621.299,0433m; 291°53'45" e 75,658 m até o vértice P-57, de coordenadas N 9.327.373,3383m e E 621.228,8429m; 294°35'10" e 38,703 m até o vértice P-58, de coordenadas N 9.327.389,4412m e E 621.193,6485m; 292°41'09" e 36,158 m até o vértice P-59, de coordenadas N 9.327.403,3867m e E 621.160,2876m; 221°39'38" e 4,987 m até o vértice P-60, de coordenadas N 9.327.399,6612m e E 621.156,9729m; 203°02'09" e 11,770 m até o vértice P-61, de coordenadas N 9.327.388,8299m e E 621.152,3673m; 195°45'10" e 29,817 m até o vértice P-62, de coordenadas N 9.327.360,1324m e E 621.144,2723m; 285°29'21" e 69,437 m até o vértice P-63, de coordenadas N 9.327.378,6761m e E 621.077,3571m; 281°22'06" e 66,218 m até o vértice P-64, de coordenadas N 9.327.391,7287m e E 621.012,4378m; 281°22'05" e 26,025 m até o vértice P-65, de coordenadas N 9.327.396,8584m e E 620.986,9238m; 280°44'10" e 44,654 m até o vértice P-66, de coordenadas N 9.327.405,1768m e E 620.943,0517m; 280°28'15" e 58,403 m até o vértice P-67, de coordenadas N 9.327.415,7906m e E 620.885,6209m; 280°30'40" e 62,323 m até o vértice P-68, de coordenadas N 9.327.427,1600m e E

Continua na ficha 02 F

L2M

CNM: 066811.2.0052776-17

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA Oficial Titular ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA Oficial Substituto
MATRÍCULA 52.776	FICHA 02F  Parauapebas-PA, 11/04/2022

620.824,3441m; 280°45'53" e 73,664 m até o vértice P-69, de coordenadas N 9.327.440,9186m e E 620.751,9761m; 281°24'10" e 63,018 m até o vértice P-70, de coordenadas N 9.327.453,3775m e E 620.690,2020m; 281°08'40" e 88,675 m até o vértice P-71, de coordenadas N 9.327.470,5169m e E 620.603,1995m; 280°56'52" e 91,385 m até o vértice P-72, de coordenadas N 9.327.487,8723m e E 620.513,4778m; 278°23'38" e 65,407 m até o vértice P-73, de coordenadas N 9.327.497,4204m e E 620.448,7711m; 281°44'02" e 17,268 m até o vértice P-74, de coordenadas N 9.327.500,9322m e E 620.431,8638m; 280°53'06" e 156,002 m até o vértice P-75, de coordenadas N 9.327.530,3915m e E 620.278,6681m; 279°12'02" e 53,494 m até o vértice P-76, de coordenadas N 9.327.538,9446m e E 620.225,8626m; 281°10'36" e 113,836 m até o vértice P-77, de coordenadas N 9.327.561,0098m e E 620.114,1851m; 280°48'28" e 93,286 m até o vértice P-78, de coordenadas N 9.327.578,5022m e E 620.022,5536m; 281°34'59" e 66,627 m até o vértice P-79, de coordenadas N 9.327.591,8802m e E 619.957,2837m; 280°48'43" e 149,476 m até o vértice P-80, de coordenadas N 9.327.619,9202m e E 619.810,4609m; 354°49'34" e 126,995 m até o vértice P-81, de coordenadas N 9.327.746,3982m e E 619.799,0087m; 29°04'01" e 144,955 m até o vértice P-82, de coordenadas N 9.327.873,0967m e E 619.869,4328m; 30°22'16" e 303,445 m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

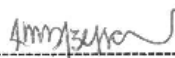
PROPRIETÁRIO(A)(S): **MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS**, CNPJ: 22.980.999/0001-15, com sede na Via Morro dos Ventos, Quadra Especial, bairro Beira Rio II, Parauapebas-PA.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 216, desta Serventia e títulos definitivos n. MBA-150553617 e MBA-150553639.

PROTOCOLO: 50.674 de 08/04/2022.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 11/04/2022.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa: 

R.01/52.776 - Em 08/04/2022 - Protocolo n. 50.674 - **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA.**

Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de Parauapebas, representado por João José Trindade, brasileiro, casado, CPF: 753.621.806-06, RG n. 1526314-SSP/PA, na qualidade de Prefeito em exercício, conforme Decreto Legislativo n. 001/2022, na data de 04 de março de 2022, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Informal denominado Liberdade, bairro Liberdade, nesta cidade de Parauapebas, o imóvel objeto da presente matrícula teve o parcelamento regularizado perante o poder público municipal, conforme o PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA aprovado e detalhado a seguir:

Área total da gleba: 725.474,102m² a ser regularizada. Número de quadras: 65, ocupadas por diferentes usos urbanos. Destas, neste momento, serão parceladas 32, sendo elas: 01, 03, 04, 05,

Continua no verso.



CNM: 066811.2.0052776-17

MATRÍCULA

52.776

FICHA

02V


06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.

Foram abertas as matrículas das 32 quadras parceladas neste momento, números de **52.777 a 52.808**. Não há unidades previamente usucapidas ou por outra forma regularizadas dentro do núcleo urbano informal.

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 11/04/2022.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa: 


AV.02/52.776 - Em 06/12/2022 - Protocolo n. 57.310 - **DESMEMBRAMENTO**.

Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMPLEMENTAR (CRFC), datada de 21 de novembro de 2022, expedida pelo Município de Parauapebas, representado por João José Trindade, brasileiro, casado, CPF: 753.621.806-06, RG n. 1526314-SSP/PA, na qualidade de Prefeito em exercício, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Informal denominado Liberdade, bairro Liberdade I, nesta cidade de Parauapebas, o imóvel objeto da presente matrícula teve o parcelamento regularizado perante o poder público municipal, conforme o PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA aprovado e já registrado no R.01 supra, sendo que, a presente regularização foi efetuada por etapas, realizando-se nesse momento o parcelamento de 16 quadras, a seguir identificadas: 34, 35, 36, 37, 38, 39, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58. Foram abertas as matrículas, números de **54.495 a 54.510**.

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 07/12/2022.


Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto 

AV.03/52.776 - Em 01/04/2023 - Protocolo n. 58.954 - **DESMEMBRAMENTO**.

Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMPLEMENTAR (CRFC), datada de 14 de março de 2023, expedida pelo Município de Parauapebas, representado por João José Trindade, brasileiro, casado, CPF: 753.621.806-06, RG n. 1526314-SSP/PA, na qualidade de Prefeito em exercício, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Informal denominado Liberdade, bairro Liberdade I, nesta cidade de Parauapebas, o imóvel objeto da presente matrícula teve o parcelamento regularizado perante o poder público municipal, conforme o PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA aprovado e já registrado no R.01 supra, sendo que, a presente regularização foi efetuada por etapas, realizando-se nesse momento o parcelamento de 23 quadras, a seguir identificadas: 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 e 81. Foram abertas as matrículas, números de **55.249 a 55.271**.

Selo digital nº A-536553. Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 03/04/2023.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta 

ANEXO F - MATRÍCULA DE QUADRA Nº 52.777

CNM: 066811.2.0052777-14

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA Oficial Titular ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA Oficial Substituto
--	--

MATRÍCULA
52.777

FICHA
01F



Parauapebas-PA, 11/04/2022

IMÓVEL URBANO: Quadra 01, situada no Núcleo Urbano Liberdade, bairro Liberdade, Parauapebas-PA, confrontando-se com Avenida Goiás, Rua Mato Grosso, Rua Bahia e Rua Belo Horizonte, de formato regular com área total de **6.905,609m²** e perímetro de 379,668m.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 9.327.403,9616m e E 621.322,0136 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 294°01'39" e 22,7454 m até o vértice V02, de coordenadas N 9.327.413,2230m e E 621.301,2390m; 293°49'47" e 8,7761 m até o vértice V03, de coordenadas N 9.327.416,7687m e E 621.293,2111m; 292°43'58" e 9,4254 m até o vértice V04, de coordenadas N 9.327.420,4110m e E 621.284,5179m; 293°33'38" e 9,6683 m até o vértice V05, de coordenadas N 9.327.424,2755m e E 621.275,6556m; 293°24'07" e 6,7503 m até o vértice V06, de coordenadas N 9.327.426,9566m e E 621.269,4605m; 293°29'43" e 8,4104 m até o vértice V07, de coordenadas N 9.327.430,3096m e E 621.261,7474m; 293°29'43" e 7,1215 m até o vértice V08, de coordenadas N 9.327.433,1488m e E 621.255,2163m; 292°25'40" e 6,2477 m até o vértice V09, de coordenadas N 9.327.435,5324m e E 621.249,4412m; 293°17'14" e 1,3933 m até o vértice V10, de coordenadas N 9.327.436,0832m e E 621.248,1615m; 293°17'14" e 10,1095 m até o vértice V11, de coordenadas N 9.327.440,0799m e E 621.238,8755m; 293°17'14" e 10,1546 m até o vértice V12, de coordenadas N 9.327.444,0944m e E 621.229,5482m; 294°47'57" e 8,5726 m até o vértice V13, de coordenadas N 9.327.447,6901m e E 621.221,7662m; 293°29'43" e 9,6239 m até o vértice V14, de coordenadas N 9.327.451,5269m e E 621.212,9402m; 293°29'43" e 18,7151 m até o vértice V15, de coordenadas N 9.327.458,9881m e E 621.195,7767m; 338°37'23" e 7,1437 m até o vértice V16, de coordenadas N 9.327.465,6403m e E 621.193,1728m; 23°59'31" e 5,2044 m até o vértice V17, de coordenadas N 9.327.470,3950m e E 621.195,2890m; 23°55'45" e 11,1647 m até o vértice V18, de coordenadas N 9.327.480,6001m e E 621.199,8175m; 25°27'16" e 8,8199 m até o vértice V19, de coordenadas N 9.327.488,5638m e E 621.203,6082m; 22°35'53" e 15,2210 m até o vértice V20, de coordenadas N 9.327.502,6162m e E 621.209,4571m; 69°58'31" e 6,8543 m até o vértice V21, de coordenadas N 9.327.504,9633m e E 621.215,8970m; 114°09'36" e 2,3797 m até o vértice V22, de coordenadas N 9.327.503,9893m e E 621.218,0683m; 117°23'11" e 7,4436 m até o vértice V23, de coordenadas N 9.327.500,5653m e E 621.224,6776m; 117°32'54" e 9,9812 m até o vértice V24, de coordenadas N 9.327.495,9490m e E 621.233,5272m; 117°35'47" e 8,9304 m até o vértice V25, de coordenadas N 9.327.491,8121m e E 621.241,4416m; 115°38'39" e 9,0057 m até o vértice V26, de coordenadas N 9.327.487,9146m e E 621.249,5602m; 113°49'46" e 8,8017 m até o vértice V27, de coordenadas N 9.327.484,3586m e E 621.257,6116m; 112°35'59" e 8,9984 m até o vértice V28, de coordenadas N 9.327.480,9006m e E 621.265,9191m; 111°23'18" e 8,8164 m até o vértice V29, de coordenadas N 9.327.477,6854m e E 621.274,1283m; 111°23'04" e 8,9923 m até o vértice V30, de coordenadas N 9.327.474,4066m e E 621.282,5015m; 111°22'34" e 9,1384 m até o vértice V31, de coordenadas N 9.327.471,0758m e E 621.291,0113m; 110°37'24" e 10,9536 m até o vértice V32, de coordenadas N 9.327.467,2177m e E 621.301,2630m; 108°04'40" e 9,8488 m até o vértice V33, de coordenadas N 9.327.464,1615m e E 621.310,6256m; 108°04'38" e 7,2886 m até o vértice V34, de coordenadas N 9.327.461,8998m e E 621.317,5545m; 206°14'43" e 2,3265 m até o vértice V35, de coordenadas N 9.327.459,8132m e E 621.316,5257m; 116°35'42" e 1,4053 m até o vértice V36, de coordenadas N 9.327.459,1840m e E 621.317,7823m; 203°27'41" e 0,6110 m até o vértice V37, de coordenadas N 9.327.458,6235m e E 621.317,5390m; 115°43'53" e 20,8358 m até o vértice V38, de coordenadas N 9.327.449,5776m e E 621.336,3088m; 115°45'09" e 4,3951 m até o vértice V39, de coordenadas N 9.327.447,6680m e E 621.340,2673m; 207°29'29" e 6,5984 m até o vértice V40, de coordenadas N 9.327.441,8147m e E 621.337,2214m; 202°20'09" e 14,2314 m até o vértice V41, de coordenadas N 9.327.428,6510m e E 621.331,8130m;

Continua no verso.



CNM: 066811.2.0052777-14

MATRÍCULA**52.777****FICHA****01V**

200°57'53" e 9,8090 m até o vértice V42, de coordenadas N 9.327.419,4913m e E 621.328,3034m; 202°02'56" e 16,7551 m até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.


PROPRIETÁRIO(A)(S): **MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS**, CNPJ: 22.980.999/0001-15, com sede na Via Morro dos Ventos, Quadra Especial, bairro Beira Rio II, Parauapebas-PA.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 52.776, desta Serventia.

PROTOCOLO: 50.674 de 08/04/2022.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 11/04/2022.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa: 

R.01/52.777 - Em 13/04/2022 - Protocolo n. 50.807 - **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM LISTA.**

Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de Parauapebas, na data de 12/04/2022, representado por Darci José Lermen, brasileiro, casado, CPF: 441.755.230-49, RG: 3988222 PC/PA, na qualidade de Prefeito em exercício, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano denominado Liberdade, bairro **Liberdade I**, nesta cidade de Parauapebas, conforme Decreto Legislativo n. 001/2022, a PROPRIEDADE PLENA sobre as unidades imobiliárias, desta quadra, abaixo registradas, foram atribuídas aos seguintes OCUPANTES, excepcionando os lotes que permanecem em nome do Município, conforme listagem a seguir.

Lote 01: SARA GOMES DE AMORIM;

Lote 02: JARDENIA FERREIRA DE SOUSA GERONIMO e FRANCISCO GERONIMO SOBRINHO FILHO;

Lote 03: MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS;

Lote 04: DIANA MARTINS REIS e CARLOS ANDRÉ SILVA DE SOUSA;

Lote 05: RAIMUNDO AMARO DOS SANTOS FILHO;

Lote 06: MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS;

Lote 07: JACKLINE DA CONCEIÇÃO PEREIRA e RAIMUNDO NONATO DA SILVA REIS;

Lote 08: MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS;

Lote 09: MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS;

Lote 10: FLAVIO AURELIO MUNIZ CARVALHO e BEATRIZ DA SILVA E SILVA CARVALHO;

Lote 11: MARIA GOMES DA SILVA;

Lote 12: MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS;

Lote 13: DIVINA MARIA DA SILVA;

Lote 14: RAMON AMARO LEARTH DOS SANTOS;

Continua na ficha 02 F

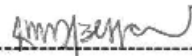


CNM: 066811.2.0052777-14

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA Oficial Titular ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA Oficial Substituto
--	---

MATRÍCULA
52.777

FICHA
02F



Parauapebas-PA, 28/04/2022

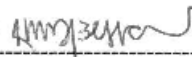
- Lote 15:** ELIZABETH ARAUJO SILVA e DOMINGOS IONELES ROCHA BELFORT;
- Lote 16:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 17:** ANTÔNIA MORAIS DE OLIVEIRA;
- Lote 18:** RODSON CÂNDIDO ARAÚJO SOUSA e GEISA RAQUEL DA SILVA ARAÚJO SOUSA;
- Lote 19:** ROSA DAS CHAGAS DE PINHO;
- Lote 20:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 21:** JOSENILMA DE JESUS BARROS;
- Lote 22:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 23:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 24:** MARIVETE LOPES DA SILVA;
- Lote 25:** MARIA RAIMUNDA MENDONÇA NUNES e JOÃO EVANGELISTA NUNES;
- Lote 26:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 27:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 28:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 29:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 30:** MUNICIPIO DE PARAUPEBAS;
- Lote 31:** BENILDE DOS SANTOS SILVA e ADÃO FERREIRA DA SILVA.

Todos os ocupantes foram devidamente qualificados nas novas matrículas abertas para as unidades ora atribuídas, nos termos do artigos 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465/17. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária.

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 28/04/2022.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa: 

AV.02/52.777 - Em 13/04/2022 - Protocolo n. 50.807 - **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA.**

Procede-se esta averbação para constar, que em decorrência dos registros de legitimação fundiária efetuados acima, foram abertas as matrículas de n. **52.949 a 52.979**, livro 02, nesta Serventia,

Continua no verso.



CNM: 066811.2.0052777-14

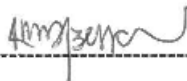
MATRÍCULA**52.777****FICHA****02V**

referente aos lotes desta quadra, ficando conseqüentemente a presente matrícula encerrada na forma da lei.

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 28/04/2022.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa: 

ANEXO G - MATRÍCULA INDIVIDUAL DO LOTE Nº 52.949

CNM: 066811.2.0052949-80

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA Oficial Titular ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA Oficial Substituto
------------------------------------	---

MATRÍCULA 52.949

FICHA 01F

Antônio Thúlio Souza Bessa

Parauapebas-PA, 28/04/2022

IMÓVEL URBANO: situado na Avenida Goiás, Lote 01, da Quadra 01, localizado no Núcleo Urbano Liberdade, bairro Liberdade I, Parauapebas-PA, com área total de 373,8159m².

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição no vértice V01 na coordenada (EX: 621.322,0136 NY: 9.327.403,9616), no azimute de 294°01'39" com uma distância de 22,7454 m de frente até o vértice V02 de coordenada (EX: 621.301,2390 NY: 9.327.413,2230), confrontando com Av. Goiás, deste segue no azimute de 23°32'23" com uma distância de 16,4401 m na lateral direita até o vértice V03 de coordenada (EX: 621.307,8050 NY: 9.327.428,2950), confrontando com Lote 0002, deste segue no azimute de 113°14'34" com uma distância de 22,3090 m ao fundo até o vértice V04 de coordenada (EX: 621.328,3034 NY: 9.327.419,4913), confrontando com Lote 0031, deste segue no azimute de 202°02'56" com uma distância de 16,7551 m na lateral esquerda até o vértice V01 de coordenada (EX: 621.322,0136 NY: 9.327.403,9616), confrontando com Rua Bahia.

PROPRIETÁRIO(A)(S): _____, CPF: _____, RG: _____, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, residente e domiciliada(o) na Avenida _____, n. _____, bairro Liberdade I, Parauapebas-PA.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 52.777, desta Serventia.

PROTOCOLO: 50.807 de 13/04/2022.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 28/04/2022.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa: *Antônio Thúlio Souza Bessa*

ANEXO H - MAPA DE GEORREFERENCIAMENTO DO NUI LIBERDADE



Mapa do Registro de Imóveis

Mantido por



Imagem retirada do Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, ferramenta em que o usuário pode escolher as camadas em exibição. Para conferir todas as informações disponíveis, visite mapa.onr.org.br.

