



# 2º SEMINÁRIO NACIONAL DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

# Desenho de Disputa “Concilia BR 381 e Anel” Um *Case* de Sucesso

Análise do caso concreto do “Programa Concilia BR 381 e Anel”, que teve como origem a Ação Civil Pública nº 57367-09.2013.4.01.3800.



O Programa foi proposto para o enfrentamento de um grave problema jurídico-social: a ocupação irregular de uma área pública por famílias de extrema vulnerabilidade social, o que comprometia a segurança e a cidadania dessa população. A ocupação também impedia que obras de melhoria fossem realizadas no trecho.

## Cenário em 2013:

MPF e a DPU, atuando em favor das diversas comunidades afetadas pelas obras na BR-381 e no Anel Rodoviário, uniram-se em litisconsórcio e ajuizaram a ACP 57367-09.2013.4.01.3800.

Hoje, as atividades desenvolvidas pelo Programa contam com as parcerias do Ministério Público Federal, Defensoria Pública da União, Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte e Comunidade de Moradores de Áreas de Risco, com o apoio do Colégio Registral Imobiliário MG e Advocacia-Geral da União.

## Aperfeiçoamento dos mecanismos de Justiça:



O Programa “Concilia BR 381 e Anel” oportuniza a realização de uma obra pública, sem desconsiderar a realocação de famílias vulneráveis, que viviam às margens da rodovia, em um ambiente digno.

Promove a cooperação entre todos os entes que compõem o acordo, no sentido de aperfeiçoar e dar solução à lide sociológica que o processo representa.

# Nova Configuração do Programa Abril de 2017

Nova configuração do Programa, autorizada com base na Ata da 16ª Sessão (Extraordinária) do Conselho de Administração, realizada em 13 de outubro de 2016. O titular da 7ª Vara assumiu a Coordenação. Já havia sido feita a selagem de 1.354 imóveis.

A mudança de paradigma entre o que estava sendo feito antes e agora é que não há mais administração do serviço social pela Justiça Federal.

As ações de reintegração de posse encontravam-se distribuídas em vários Juízos Federais da Seção Judiciária de Minas Gerais.

## Artigo nº 68 do Capítulo II do Código de Processo Civil:

**Art. 68. Os juízos poderão formular entre si pedido de cooperação para prática de qualquer ato processual.**

Dessa forma, o Programa estabeleceu uma cooperação entre os Juízos, de modo que as ações anteriormente distribuídas a eles permaneçam suspensas nas respectivas varas, até a extinção da ACP principal pela 7ª Vara. A via escolhida foi a conciliação. As RPP's (Reclamações Pré-Processuais) são objeto de tentativa de conciliação – e, nos casos de acordo, as ações originais são extintas, deixando de integrar a ACP principal.

# Termo de Acordo 001/2017 e Manual de Critérios e Regras

**Em 26 de abril de 2017, DNIT, AGU, MPF, DPU, URBEL e CMAR celebraram o acordo 001/2017, que foi homologado pelo Juízo da 7ª Vara, visando o assentamento definitivo das primeiras famílias a serem removidas das margens das rodovias.**

Reassentamento das 1.354 mil famílias já cadastradas (310 famílias na primeira etapa e 1.044 mil famílias na segunda), abrangendo as Vilas da Luz, da Paz e Pica-Pau, no município de Belo Horizonte, e o Bairro Bom Destino, no município de Santa Luzia. O levantamento foi obtido através de laudos de perícia judicial.



# Política judiciária de reassentamento prioritário da população que havia sido removida de forma provisória e inserida no regime de aluguel social, custeado pelo DNIT:

- permitiu a redução dos gastos para o Estado
- criou condições para que os reassentamentos futuros sejam feitos sem fase intermediária

Esse Termo estabeleceu, em sua Cláusula Segunda, a criação do “**Manual de Critérios e Regras**” que orienta todo o processo de reassentamento do **Concilia BR-381 e Anel**. Em conjunto, esses documentos definem e comunicam, de forma clara, a atuação de cada uma das instituições parceiras e os direitos e deveres no âmbito do Programa.



# Abrangência do Termo de Acordo 001/2017: 310 famílias na primeira etapa



- Foram priorizadas 119 famílias em regime de aluguel social – que se encontravam em situação de risco iminente
- O Termo de Acordo prevê que sejam incluídas outras famílias, no decurso de trabalhos periciais realizados no bojo da ação civil pública



- Faz parte do Termo de Acordo o “Plano de Providências”, que contém o detalhamento das ações
- O Termo 001/2017 está em fase de finalização
- Linha de corte do Programa: ocupações até dezembro de 2012

# Conselho Executivo do Programa “Concilia BR 381 e Anel”

Foi instituído o Conselho Executivo do Programa, previsto no citado Termo de Acordo, incluindo representantes do MPF, DPU, DNIT, URBEL e CMAR. O Conselho tem por objetivo principal buscar o entendimento prévio das partes e deliberar sobre questões relacionadas à execução do Programa de Reassentamento. É norteadado por um regimento interno.

# Conciliação

- Número significativo de processos encerrados por meio de conciliação.
- As audiências contam com a presença de todas as partes interessadas.
- No dia 26 de outubro de 2017, foi realizada a primeira rodada de audiências de conciliação, oportunidade em que se obteve 100 por cento de acordos.
- Audiências de conciliação também são feitas para acordar valores da compra assistida de imóveis.
- Embasamento legal das tentativas de conciliação e consequente acordo:

**Art. 334 – Código de Processo Civil**

**Resolução 125 – CNJ**

# Direito constitucional à moradia digna



As sentenças proferidas no curso das audiências de conciliação do Programa invocam o dispositivo previsto na Constituição Federal de 1988, por exemplo:

*“No curso do feito executivo, o DNIT adquiriu a moradia descrita à fls. 173/173 v em favor do Executado, assegurando-lhe o direito à moradia digna, previsto na Constituição Federal de 1988”.*

# Homologação de transações na Justiça Federal

A sentença homologatória faz coisa julgada e, se não cumprida, terá eficácia de título executivo judicial.

## 1) art. 487, III, "b" do CPC:

Art. 487. Haverá resolução de mérito quando o juiz:

I- acolher ou rejeitar o pedido formulado na ação ou na reconvenção;

II- decidir, de ofício ou a requerimento, sobre a ocorrência de decadência ou prescrição;

III - homologar:

a) o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção;

b) a transação;

c) a renúncia à pretensão formulada na ação ou na reconvenção.

Parágrafo único. Ressalvada a hipótese do [§ 1º do art. 332](#), a prescrição e a decadência não serão reconhecidas sem que antes seja dada às partes oportunidade de manifestar-se.

## Extinção dos feitos:

- Art. 924. Extingue-se a execução quando:
- I - a petição inicial for indeferida;
- II - a obrigação for satisfeita;
- III - o executado obtiver, por qualquer outro meio, a extinção total da dívida;
- IV - o exequente renunciar ao crédito;
- V - ocorrer a prescrição intercorrente.



# Desapropriações

Nas sentenças, são utilizados os Artigos n°s 22 e 34 do DECRETO-LEI N° 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 - que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública:

“Art. 22. Havendo concordância sobre o preço, o juiz o homologará por sentença no despacho saneador.”

“Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo. “



# Modalidades de atendimento às famílias assistidas pelo Programa (Termo de Acordo 001/2017 e Manual de Critérios e Regras), com vistas à aquisição de moradias:

## a) Compra assistida

Famílias que se enquadrem nas seguintes situações:

1. Beneficiárias de aluguel social – quando necessário, sujeitas a revisão pelo Conselho Executivo
2. Ocupantes de imóveis de uso residencial edificados até dezembro de 2012

## b) Indenização das benfeitorias

## c) Construção de Unidades Habitacionais – previsto para a segunda etapa do Programa

## Características da humanização deste reassentamento – Tipologia e Localização adaptados ao perfil da família

Priorização do padrão de habitação horizontal e permissão de escolha por região – dependendo da situação da família (famílias com Pessoas com Necessidades Especiais, idosos e outras situações definidas no Manual de Critérios e Regras)

# Criação de um banco de imóveis

Os imóveis devem estar localizados na área de abrangência limitada a Belo Horizonte, Região Metropolitana e Colar Metropolitano. A escolha dos imóveis é previamente validada pelo Conselho Executivo.

Todos os imóveis escolhidos deverão possuir **laudos de avaliação imobiliária**, elaborados por oficial de justiça avaliador federal, designado pelo Juízo.

## Valor máximo de Aquisição:

- Anteriormente seguia o teto da Lei nº 7597/98, do Município de Belo Horizonte
- Atualmente é feito Estudo Técnico – previsto no acordo 01/2017 – realizado pelo DNIT, para definir o valor máximo de aquisição das unidades habitacionais na região de abrangência. Nos casos em que não houver laudo de avaliação, esta será feita por oficial de justiça avaliador ou perícia judicial

# Forma de Pagamento

Manual de Critérios e Regras – Item nº 9

Atende também à Portaria COGER 8388486 (que dispõe sobre a transferência e o levantamento de depósitos judiciais no âmbito da Justiça Federal da 1ª Região) – Substitui Alvará por Ofício

## Acompanhamento social:

### 1) Pré-morar

Esclarecimentos sobre a modalidade de compra assistida

Orientação para escolha mais adequada do imóvel a ser adquirido

Preparação da família para o novo local de moradia

### 2) Pós-morar

Inserção da família no novo contexto social

Garantia de atendimento dos serviços e equipamentos públicos

Assistência social e geração de manutenção da renda

## Reassentamento e remoção – sob a coordenação da URBEL

DNIT – realiza a mudança da família e promove a demolição dos imóveis desocupados e retirada do entulho

## Regularização Fundiária

Com base na Lei de Regularização Fundiária – Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

- Restrição à alienação e penhora do imóvel de destino – transmissão da titularidade

## Transmissão da propriedade imobiliária:

A sentença substitui a forma pública para a transmissão da propriedade imobiliária prevista no art. 108 do Código Civil.

“Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.”



## Custas finais

Com base no art. 30 do Decreto-lei 3.365/41 c/c art. 4º, I da Lei nº 9.289/96, o autor fica isento de custas finais.

## Títulos de Propriedade são formalmente entregues aos beneficiários assistidos:

No dia 06 de fevereiro de 2018 houve a primeira solenidade de entrega de títulos, evento que contou com a presença de responsáveis pelo TRF da 1ª Região.

## Registro do imóvel

## Isenção da taxa de transferência imobiliária

Em 26 de abril de 2017, o Programa Concilia BR 381 e Anel passou a ter o apoio do CORI (Colégio Registral Imobiliário – MG). A atuação imprescindível do CORI-MG permitiu a isenção das taxas de transferência imobiliárias no âmbito. O CORI-MG foi inserido nos autos na condição de terceiro interessado.

## **Parecer técnico elaborado pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais – casos de famílias beneficiárias de regularização fundiária de interesse social**

Em alguns casos, a transmissão do bem se dá através de mandado translativo de propriedade, sem o pagamento dos emolumentos, tendo como base parecer técnico elaborado pelo CORI-MG.

# Atendimento ao Princípio Constitucional da Publicidade/ Transparência das ações do Programa

O Conselho Executivo do Programa deliberou que sejam publicadas no site da Justiça Federal de Minas Gerais, na aba “Concilia BR381 e Anel”, a ata da audiência de conciliação na qual foi homologada a aquisição do imóvel de destino, o termo de ciência/aceite e a declaração, respeitando-se o devido sigilo das informações pessoais dos beneficiários.

# Resultados do Programa

**14** mutirões de conciliação pelo Acordo 001/2017

**150** Audiências de Conciliação pelo Acordo 001/2017, sendo **134** homologadas com acordos e **16** sem acordos efetivados

**135** mudanças concluídas (134 do Acordo 001/2014 + 1 caso que havia ficado pendente da gestão anterior - caso do poste de Bela Vista de Minas)

R\$ **16.360.440,00** total investido em moradias pelo DNIT

R\$ **122.092,83** valor médio de cada imóvel adquirido pelo Programa

Índice de evasão nos reassentamentos já concluídos é de **5,2%** (o recomendado em reassentamentos da iniciativa privada é de 5%).

# Resultados do Programa

Termo de Acordo nº 001/2017

Inicialmente, o Termo previa atendimento de **264** famílias, sendo 119 famílias inseridas em regime de Aluguel Social, 68 famílias da Vila da Paz, 77 famílias da Vila Pica-Pau

## **Cenário atual de famílias beneficiadas:**

- 121 famílias inseridas em regime de Aluguel Social,
- 68 famílias da Vila da Paz,
- 77 famílias da Vila Pica-Pau
- 28 casos emergenciais
- 10 famílias para construção de Passarela na Vila da Luz
- 5 famílias com aluguéis deferidos na gestão anterior
- 1 caso atípico

TOTAL: **310** casos no Termo de Acordo 001/2017

# Comunicação

## Dimensão dialógica da Comunicação

- O Programa se notabiliza por utilizar a comunicação dialógica em todos os âmbitos de atuação
- Diálogo entre o juiz, os parceiros do programa e as comunidades, privilegiando-se a comunicação pessoal, a proximidade e a “escuta ativa” dos principais atores do Programa: os cidadãos candidatos ao reassentamento
- Reuniões com lideranças comunitárias
- Participação das lideranças comunitárias nas audiências e nos eventos principais do Programa
- Criação de grupos de whatsapp

# Dimensão social da Comunicação



O Programa tem como uma de suas bases a promoção da transparência e da comunicação efetiva. Para atender a esses princípios, utiliza-se de ferramentas comunicativas eficazes, como o Jornal, o Site e outros materiais informativos como panfletos e veiculação de avisos através de carros de som e faixas.

Em dezembro de 2017, foram distribuídos os primeiros exemplares do jornal do Programa “Concilia BR-381 e Anel”.



## Legitimação institucional

Outros órgãos e instituições vêm reconhecendo a importância do Programa e registram a possibilidade de sua adoção como modelo para utilização por outras unidades judiciárias.

No dia 5 de fevereiro de 2019, este juiz recebeu a Menção Honrosa do Prêmio Conciliar é Legal, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), na Categoria “Demandas Complexas ou Coletivas”, pelo trabalho à frente do Programa Concilia BR 381 e Anel.

O Programa também foi classificado para concorrer entre os finalistas da edição 2019 do Prêmio Innovare. Técnicos do certame realizaram visita técnica ao Programa em meados de julho de 2019. A participação do Programa Concilia BR 381 e Anel no Prêmio Innovare está em andamento.