SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIARIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

APRESENTAÇÃO:

PROJETO ESPECIAL DE PENDOTIBA

O conflito fundiário existente em Pendotiba Niterói, administrado pela SEAF, exige nesse instante duas grandes decisões por parte do governo do Estado com vistas a sua solução definitiva.

A primeira diz respeito a aquisição das terras ocupadas e motivo do decreto de desapropriação. A outra trata da contratação dos serviços técnicos necessários a regularização jurídico/urbanística dessas terras.

No entender da SEAF tal aquisição deveria ser realizada pela via da desapropriação judicial, que permitiria ao Estado, assim que realizasse o ajuizamento da referida ação, obter a imissão provisória na posse para titular cada um das famílias de ocupantes de Pendotiba.

Adquiridas as áreas desapropriadas, elas seriam incorporadas ao Fundo de Terras, que com pertinente autorização legal, as repassaria mediante o Crédito Fundiário a cada um dos posseiros identificados pelos projetos de caracterização e identificação das áreas e de seus ocupantes.

850
2550

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

Quanto a esses trabalhos de identificação e caracterização das áreas dos ocupantes a SEAF optou pela contratação da UFF para a realização dos serviços de cadastramento físico e sócio-econômico que permitirão a oficialização do parcelamento do solo das áreas diante do poder público local e do competente registro de imóveis.

Só com esses instrumentos devidamente conquistados é possível regularizar definitiva e pessoalmente cada uma das posses existentes, em Pendotiba.

Sem o desenvolvimento integrado e articulado passos necessários a aquisição das terras ocupadas, e dos estudos e projetos necessários a sua regularização jurídico e urbanística, o objetivo inicial e meta de governo, de resolver em definitivo o problema, não será alcançavel.

VICENTE DE PAULA LOUREIRO
Secretário de Estado de Assuntos
Fundiário e Assentamentos Humanos.

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

PROJETO ESPECIAL PENDOTIBA

1. Histórico

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

PROJETO ESPECIAL PENDOTIBA

1. Histórico

A exemplo do que ocorreu nas últimas décadas, em diversas áreas da periferia da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, outrora destinadas à produção agrícola e hoje improdutivas, a ocupação de glebas de terras em Pendotiba, no 2º Distrito de Niterói, representou uma alternativa de acesso à moradia para as parcelas mais carentes da população que migra do interior para a metrópole.

Impossibilitadas de adquirirem lotes urbanos, seja no mercado formal seja nos loteamentos clandestinos,estas famílias desprovidas de recursos lançam mão do expediente da demarcação e ocupação de terrenos em áreas de propriedades de terceiros.

No caso de Pendotiba, onde se registra a existência de inúmeros posseiros residindo há várias gerações, o processo de ocupação se intensificou a partir da década de 70, quando o crescimento da cidade em direção às praias oceânicas do Município trouxe para a região um conjunto de obras no sistema viário e algumas melhorias nos sistemas de infraestrutura, transformando-a em zona de expansão urbana de Niterói.

Entretanto a ocupação destas glebas não vem ocorrendo de forma pacífica, já que os titulares da maior parte das propriedades localizadas na região têm utilizado inúmeras formas de pressão sobre a comunidade,com o objetivo de fazer com que os posseiros assumam o compromisso de pagar pelos lotes que ocupam.

Os casos de litígio entre os herdeiros da família Cruz Nunes, que se apresentam como proprietários das terras de Pendotiba e os

posseiros se multiplicaram durante a década de 80, atingindo nos últimos cinco anos as características de um grave conflito fundiário.

Convocado a mediar o conflito, pela Federação de Associações de Moradores de Niterói - FAMNIT, representando as 6.580 famílias residentes, e pelos Cruz Nunes, o Governo do Estado do Rio de Janeiro, através da Secretaria de Assuntos Fundiários e Assentamentos Humanos, vem desempenhando uma ação decisiva no sentido de superar sem traumas os problemas e impasses surgidos.

As áreas deflagradas foram inscritas em sucessivos decretos de desapropriação, para fins de regularização fundiária, tendo sido reservado, já em 1987, recursos orçamentários da ordem de Cz$30.000.000,00 (trinta milhões de cruzados) para fazer face às despesas de aquisição da área.

No entanto, limitações de ordem financeira e administrativa impediram que as ações destinadas à garantir a emissão de posse das glebas em favor do Estado prosseguissem como era desejado.

Em 1989, por orientação expressa do Exmo. Sr. Governador, foram reforçadas pela SEAF as medidas para a superação de conflito, mediante a alteração dos limites das áreas decretadas, que resultou de exaustivas negociações entre as partes envolvidas.

De outro lado, a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários acelerou os levantamentos e estudos para a concretização do PROJETO ESPECIAL PENDOTIBA. O Projeto se desdobra em duas vertentes distintas: O processo de aquisição da área e o projeto de regularização fundiária.

Os procedimentos para a aquisição das áreas incluem a retomada dos entendimentos com a Procuradoria Geral do Estado, com vistas ao ajuizamento da ação desapropriatória, e o desenvolvimento dos estudos para operacionalização do Fundo Estadual de Terras, que subsidiará o processo de transferência das terras aos posseiros.

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

O Projeto de Regularização Fundiária prevê a realização de cadastramento físico das áreas e cadastramento sócio-econômico das famílias ocupantes das posses, a elaboração e aprovação das plantas de parcelamento das glebas e a consequente titulação dos lotes.

Estas atividades serão executadas com a apoio de equipes interdisciplinares da Universidade Federal Fluminense, com a qual foi firmado Convênio de Cooperação Técnica em novembro do ano passado.

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

PROJETO ESPECIAL PENDOTIBA

2. O Projeto de Regularização Fundiária

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

PROJETO ESPECIAL PENDOTIBA

2.1 Proposta de Trabalho

O acervo de informações recolhido e organizado pela SEAF, durante o período de administração dos conflitos que eclodiram na região de Pendotiba, aliado à experiência e o conhecimento adquiridos pelo Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da UFF em outros projetos de regularização fundiária, conduziu a elaboração conjunta de uma proposta de trabalho, com o objetivo de executar as ações de titulação das 6.580 famílias residentes nas seguintes áreas da referida região: Souza Soares, Alcebíades Campos,Travessa 654, Viradouro, Largo da Batalha, Cantagalo - Glebas 3, 4 e 5,Morro do Caranguejo, Sítio de Ferro I e II, Monan Glebas 2 e 3, Mato Grosso Glebas 4, 5, 6, 7 e 9, Vila Atalaia, Poço Largo e Gleba F, num total de 1.685.500m2

Com base nesta proposta foram estabelecidas as condições para a preparação de Convênio de Cooperação Técnica e respectivo Termo Aditivo destinados à concretizar a parceria entre as duas instituições nos trabalhos de regularização fundiária em áreas de propriedade do Estado e, especificamente, do início à 1ª Etapa de atividades na região de Pendotiba

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E ASSENTAMENTOS HUMANOS

A proposta prevê a execução de três etapas distintas:

- o reconhecimento da situação atual dos assentamentos;

- análise dos dados referentes aos assentamentos e regularização do parcelamento do solo;

- preparação dos documentos necessários à titulação das famílias.

O prazo previsto para realização destas etapas é de dez meses a contar da data de assinatura de convênio de cooperação técnica.