



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

RECOMENDAÇÃO nº 02/2019 - GPA

ICP nº 1.14.001.000322/2014-10

RECOMENDA que a Secretaria de Patrimônio da União conclua a regularização fundiária de comunidades tradicionais em imóvel da União na ilha de Boipeba, município de Cairu/BA, assegurando o direito ao território que, de forma incontroversa, é utilizado por gerações para reprodução do meio de vida tradicional, bem como que realize a fiscalização da regularidade da ocupação desse imóvel de propriedade plena da União, adotando medidas para, em caso de irregularidade, cancelar as inscrições e imitir-se sumariamente na posse, valendo-se, se necessário, de representação judicial pela Advocacia-Geral da União.

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, pelo procurador da República signatário, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, com fundamento nos artigos 127, caput, e 129, incisos II e III, da Constituição Federal, art. 5º, inciso III, alínea 'b' e 'e', e art. 6º, inciso VII, alíneas 'b' e 'd' da Lei Complementar nº 75/93, e

CONSIDERANDO que cabe ao Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos poderes públicos aos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo as medidas necessárias à sua garantia, nos termos do art. 129, II, da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO ser atribuição do Ministério Público Federal promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, bem como “*expedir recomendações, visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito, aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo razoável para a*



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

adoção das providências cabíveis” (art. 129, inciso III, da Constituição Federal e art. 6º, incisos VII, alínea “b”, primeira parte e XX, da Lei Complementar nº 75/93);

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 225 e parágrafos, prevê o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, além de caracterizar a Mata Atlântica e a Zona Costeira como patrimônios nacionais;

CONSIDERANDO o Enunciado nº 24 da 6ª Câmara de Coordenação da República do Ministério Público Federal, segundo o qual *“Impõe-se a atuação do MPF pela implementação de políticas públicas destinadas às comunidades tradicionais, independentemente da regularização fundiária e de qualquer ato oficial de reconhecimento”*;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 215 dispõe que o Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais, devendo proteger *“as manifestações das culturas populares, indígenas e afro-brasileiras, e das de outros grupos participantes do processo civilizatório nacional”* (§ 1º);

CONSIDERANDO que, conforme o art. 216 da Constituição Federal, constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: *“I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; [...] e V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico”*;

CONSIDERANDO que está em curso perante o órgão ambiental estadual – INEMA o Processo nº 2011-015414/TEC/LL-0046, que trata de pedido de licença ambiental do empreendimento imobiliário Ponta dos Castelhanos, que o grupo econômico Mangaba Cultivo de Cocos Ltda. (CNPJ 09.815.391/0001-77) pretende instalar na Fazenda Castelhanos, antiga Fazenda Cova da Onça, na ilha de Boipeba, em Cairu/BA, numa área de 1.651 hectares (16.510.000m²), com previsão inicial de 69 lotes para implantação de residências fixas e de veraneio, além de mais 32 casas na área no Morro das Mangabas, duas pousadas com 3.500 m² e mais 25 casas assistidas e operadas por cada unidade hoteleira, totalizando 50 casas, parque de lazer de uso comum, píer e infraestrutura náutica, aeródromo e área com espaço para implantação de campo de golfe, de 3.700.000 m²;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

CONSIDERANDO que o empreendimento pretende se instalar em imóvel de propriedade da União, cadastrado sob o Registro Imobiliário Patrimonial - RIP 3407.0100153-28, em nome de Ramiro José Campelo de Queiroz, com inscrição de ocupação de gleba rural, de natureza precária;

CONSIDERANDO que o referido imóvel coincide, em grande parte, como território das comunidade tradicionais de Cova da Onça e de Barro dos Carvalhos, bem como de outras comunidades tradicionais da ilha de Boipeba;

CONSIDERANDO que, ao conceder a anuência prévia, em 23/11/2015, o INEMA, por meio da Diretoria de Unidades de Conservação – DIRUC, órgão gestor da APA das Ilhas de Tinharé e Boipeba, identificou e descreveu as comunidades tradicionais afetadas pelo empreendimento, bem como seu território, registrando que *“A disponibilidade de recursos naturais, como o mar, o mangue, e a mata e, conseqüentemente, sua exploração, constitui um fator importante na sobrevivência das famílias de pescadores e marisqueiras, residentes na comunidade de Cova da Onça, como também nas demais comunidades que habitam as ilhas de Tinharé e Boipeba”*;

CONSIDERANDO que, ainda na anuência prévia, o INEMA descreveu o território tradicional da comunidade de Cova da Onça, a qual, embora localizada à beira-mar, utiliza e depende de recursos naturais disponíveis em diversos pontos da ilha, indispensáveis para manutenção da identidade coletiva e do modo de vida diferenciado, através da reprodução de conhecimentos transferidos oralmente por gerações;

CONSIDERANDO que, no âmbito do MPF, foi realizada perícia antropológica sobre a comunidade de Cova da Onça, resultando na elaboração do Parecer Técnico nº 1644/2018 – SPEA, após visita *in loco* em 23/01/2018, o qual descreve o vínculo dos membros da comunidade com aquele território, há várias gerações;

CONSIDERANDO que os conhecimentos tradicionais, caracterizados como informações e práticas coletivas, transmitidos por gerações, sobre os recursos ambientais, a biodiversidade e os desafios e riscos da natureza, fazem parte do patrimônio cultural da comunidade, como se percebe das declarações de moradores para a antropóloga do MPF;

CONSIDERANDO que, além da própria vila de São Sebastião, com as residências e logradouros públicos, fazem parte do território da comunidade tradicional, como espaço necessário para reprodução de seu meio de vida, os caminhos tradicionais e locais de pesca, mariscagem, extrativismo e lazer;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

CONSIDERANDO as conclusões da perícia antropológica realizada pelo MPF, após visita *in loco*, segundo as quais: “*A comunidade de Cova da Onça utiliza coletivamente e reivindica como território tradicional a área onde se pretende implantar o empreendimento turístico imobiliário Ponta dos Castelhanos. Além dos diversos impactos ambientais negativos decorrentes da sua instalação e operação, apontados no Parecer Técnico nº 284/2014, do Centro de Apoio Técnico/Meio Ambiente do MPE, o empreendimento retirará o acesso, dessa e de outras comunidades tradicionais da ilha de Boipeba e do entorno, ao território com o qual se relacionam e do qual subsistem centenariamente, e, portanto, inviabilizará a sua reprodução socioeconômica e cultural. Trata-se de um empreendimento de caráter invasivo, predatório e excludente, integralmente incompatível com “as formas de expressão e os modos de criar, fazer e viver” assegurados nos artigos 215 e 216 da Constituição às comunidades tradicionais no Brasil, e com a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais instituída pelo Decreto Nº 6.040, de 7 de fevereiro de 2007*”;

CONSIDERANDO que, nos termos do estudo de impacto ambiental – EIA/RIMA produzido pelo empreendedor, “*A maior parte da população de São Sebastião pode ser considerada como tradicional, pois são e descendem de pescadores estabelecidos há várias gerações no local*” (RIMA, pág. 65);

CONSIDERANDO que, ainda segundo o empreendedor, além da comunidade de Cova da Onça, a comunidade Barra dos Carvalhos, de Nilo Peçanha, utiliza os recursos existentes na área em que se pretende instalar o empreendimento;

CONSIDERANDO que o empreendedor identificou, nos estudos realizados para embasar o requerimento da licença ambiental, o conhecimento tradicional da comunidade e sua íntima relação com a biodiversidade da ilha, destacando o “*profundo conhecimento ambiental tradicional do mar e dos ambientes terrestres por parte das comunidades*” e a “*experiência com a colheita da mangaba, da piaçava, do coco e do dendê*” (RIMA, pág. 57);

CONSIDERANDO que o EIA/RIMA descreve o meio de vida tradicional da comunidade, em estreita relação com o ambiente natural, através da pesca artesanal, da mariscagem e do extrativismo vegetal, de baixo impacto ambiental;

CONSIDERANDO que a Superintendência do Patrimônio da União na Bahia – SPU/BA informou que o requerimento de Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS dos territórios tradicionais da ilha de Boipeba está sendo analisado através do processo administrativo nº 04941.004964/2014-61, com a finalidade de declarar as partes utilizadas



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

pela comunidade para fins de subsistência, sobrepostas à Fazenda Ponta dos Castelhanos, como de interesse público;

CONSIDERANDO que, nesse processo administrativo em trâmite na SPU/BA, foi realizada, em maio de 2015, vistoria *in loco*, “quando foram verificadas as áreas utilizadas pelas comunidades para trajetos, usos tradicionais, pesca, mariscagem, plantio e moradia, além das fontes (nascentes) e áreas de mineração dentro do território, sendo diagnosticado que a área do empreendimento coincide com o território utilizado pela comunidade em vários trechos”;

CONSIDERANDO que a SPU/BA identificou como fonte de subsistência das comunidades tradicionais as áreas mais próximas ao mar, utilizadas para pesca tradicional e mariscagem, além dos campos de mangaba, cada um com nome para identificação pela comunidade (“baixa do tanque”, “outeiro do tanque”, “tanque” “baixa da costa”, dentre outros), utilizadas para extrativismo;

CONSIDERANDO que, no relatório da SPU/BA, foi constatado que “o projeto causará graves impactos ao meio ambiente natural e cultura, deixará o povoado de São Sebastião (Cova da Onça) isolado, prejudicando o acesso das comunidades às áreas de plantação de mangaba, mariscagem, captura de guaiamuns e demais produtos de subsistência. Também, aponta o relatório que, como a área toda trata-se de terra pública da União qualquer concessão deverá prever o interesse público, de modo que a regularização fundiária tem que atender o direito da coletividade, com preservação ambiental, sendo inadmissível a especulação imobiliária prevista no empreendimento”;

CONSIDERANDO que, conforme: a) manifestações dos membros das comunidades; b) estudos ambientais do empreendedor (EIA/RIMA); c) pronunciamentos técnicos do órgão licenciador (INEMA) e da SPU; e d) perícia antropológica do MPF, **não há qualquer controvérsia que a comunidade de Cova da Onça é tradicional e que seu território, o qual inclui o local em que residem e se reúnem, seus caminhos tradicionais para outros pontos da ilha e os locais de pesca, extrativismo e lazer, coincide, em grande parte, com o local onde o empreendimento pretende se instalar;**

CONSIDERANDO que a Lei nº 9.636/98, que trata da regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, prevê a concessão de Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS, pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, a comunidades tradicionais, “quando houver necessidade de reconhecimento de ocupação em área da União”, com a finalidade de promover a ordenação



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

do uso racional e sustentável dos recursos naturais e possibilitar o início do processo de regularização fundiária que culminará na concessão de título definitivo (art. 10-A);

CONSIDERANDO o disposto na Portaria nº 89/2010, de 15 de abril de 2010, da SPU, que disciplina a utilização e o aproveitamento dos imóveis da União em favor das comunidades tradicionais, com o objetivo de possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, voltados à subsistência dessa população, mediante a outorga de Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS, a ser conferida em caráter transitório e precário pelos Superintendentes do Patrimônio da União nos estados;

CONSIDERANDO que o Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS deve ser outorgado a grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que utilizam áreas da União e seus recursos naturais como condição para sua *“reprodução cultural, social, econômica, ambiental e religiosa utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição”* (art. 4º da Portaria SPU nº 89/2010);

CONSIDERANDO que o Decreto-Lei nº 271/1967 instituiu o **direito real de concessão de uso de terrenos públicos “para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência”** (art. 7º)

CONSIDERANDO que a Lei nº 11.284/2006 (Lei de Gestão de Florestas Nacionais) prevê que as florestas públicas, assim entendidas as florestas, naturais ou plantadas, localizadas nos diversos biomas brasileiros, em bens sob o domínio da União ou de outros entes públicos (art. 3º, I), quando ocupadas ou utilizadas por comunidades locais, serão identificadas para a destinação não onerosa aos beneficiários, pelos órgãos competentes (art. 6º), dispondo que:

§ 3º O Poder Público poderá, com base em condicionantes socioambientais definidas em regulamento, **regularizar posses de comunidades locais sobre as áreas por elas tradicionalmente ocupadas ou utilizadas, que sejam imprescindíveis à conservação dos recursos ambientais essenciais para sua reprodução física e cultural, por meio de concessão de direito real de uso ou outra forma admitida em lei, dispensada licitação.**



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

CONSIDERANDO que essa mesma lei considera populações tradicionais os grupos humanos organizados por gerações sucessivas, com estilo de vida relevante à conservação e à utilização sustentável da diversidade biológica (art. 3º, x);

CONSIDERANDO que a Lei nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica) define população tradicional como *“população vivendo em estreita relação com o ambiente natural, dependendo de seus recursos naturais para a sua reprodução sociocultural, por meio de atividades de baixo impacto ambiental”* (art. 3º, inc. II);

CONSIDERANDO que o Decreto nº 6.040/2007, que institui a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais, considera povos e comunidades tradicionais os *“grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição”* (art. 3º, I);

CONSIDERANDO que, segundo esse mesmo decreto, os territórios das comunidades tradicionais (territórios tradicionais) são os espaços necessários a reprodução cultural, social e econômica dos povos e comunidades tradicionais, sejam eles utilizados de forma permanente ou temporária (art. 3º, II);

CONSIDERANDO que o Brasil é signatário da Convenção 169 da OIT, por meio da qual se obrigou a *“respeitar a importância especial que para as culturas e valores espirituais dos povos interessados possui a sua relação com as terras ou territórios”*, o qual abrange *“a totalidade do habitat das regiões que os povos interessados ocupam ou utilizam de alguma outra forma”* (art. 13);

CONSIDERANDO que, através dessa mesma convenção internacional, o Brasil se comprometeu a *“reconhecer aos povos interessados os direitos de propriedade e de posse sobre as terras que tradicionalmente ocupam”*, bem como a instituir *“procedimentos adequados no âmbito do sistema jurídico nacional para solucionar as reivindicações de terras formuladas pelos povos interessados”* (art. 14);

CONSIDERANDO que o Brasil se comprometeu, por meio da Convenção Internacional sobre Diversidade Biológica (promulgada pelo Decreto nº 2.519/1998), a *“respeitar, preservar e manter o conhecimento, inovações e práticas das comunidades locais e populações indígenas com estilo de vida tradicionais relevantes à conservação e à utilização sustentável da diversidade biológica”* (art. 8º, “j”), bem como a *“Proteger e*



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

encorajar a utilização costumeira de recursos biológicos de acordo com práticas culturais tradicionais compatíveis com as exigências de conservação ou utilização sustentável”(art. 10, “c”);

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.123/2015 (Lei da Biodiversidade) define comunidade tradicional como o *“grupo culturalmente diferenciado que se reconhece como tal, possui forma própria de organização social e ocupa e usa territórios e recursos naturais como condição para a sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas geradas e transmitidas pela tradição”* (art. 2º, II);

CONSIDERANDO que a Política Nacional da Biodiversidade (Decreto nº 4.339/2002) dispõe que *“a manutenção da diversidade cultural nacional é importante para pluralidade de valores na sociedade em relação à biodiversidade, sendo que os povos indígenas, os quilombolas e as outras comunidades locais desempenham um papel importante na conservação e na utilização sustentável da biodiversidade brasileira”* (art. 2º, XII);

CONSIDERANDO que as práticas e os saberes das comunidades tradicionais são, ao mesmo tempo, consequência e condição para manutenção da biodiversidade do ecossistema, tendo em conta interdependência de suas formações;

CONSIDERANDO que o Plano Nacional de Áreas Protegidas (Decreto nº 5.758/2006) estabelece a diretriz de *“assegurar os direitos territoriais das comunidades quilombolas e dos povos indígenas como instrumento para conservação de biodiversidade”* (1.2, IX) e prevê como estratégias para promover e garantir a repartição equitativa dos custos e benefícios resultantes da criação e gestão de unidades de conservação:

- implementar iniciativas de valorização, conservação e melhoramento dos sistemas tradicionais da produção, organização e gestão para povos indígenas, comunidades locais e quilombolas (4.1, II, d);
- definir e implementar mecanismos para garantir que as comunidades locais, quilombolas e povos indígenas tenham prioridade na implementação e gestão de atividades econômicas no interior das unidades de conservação e suas zonas de amortecimento (4.1, II, h);

CONSIDERANDO que o Plano de Manejo da APA das Ilhas de Tinharé e Boipeba, aprovado no ano de 1998, já reconhecia a área localizada ao sul da foz do Rio Catu



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

até a Ponta dos Castelhanos, na ilha de Boipeba, como local de pesca e mariscagem por comunidades tradicionais (art. 4º);

CONSIDERANDO que a comunidade de Cova da Onça, há várias gerações, vive em estreita relação com o ambiente natural da ilha de Boipeba, com a pesca artesanal, a mariscagem e o extrativismo vegetal, de baixo impacto, atividades essas baseadas em conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição, que permitem a reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica;

CONSIDERANDO que, para as comunidades tradicionais de Cova da Onça e Barra dos Carvalhos, caracterizadas pela ligação orgânica entre os seus membros e pela identidade coletiva decorrente do modo de vida tradicional e pela relação com o território e com os recursos naturais, a privação ou limitação de acesso aos locais que utilizam por gerações para suas atividades cotidianas resulta não apenas na perda das fontes de renda, mas na descaracterização da própria cultura e identidade do grupo;

CONSIDERANDO que a transferência da ocupação do imóvel da União para os empreendedores está condicionada à publicação da Portaria de Declaração de Interesse do Serviço Público do território de Cova da Onça, uma vez que o art. 9º, II, da Lei 9.636/1998 veda a inscrição de ocupação que esteja concorrendo ou tenha concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo e a implantação de programa ou ações de regularização fundiárias;

CONSIDERANDO que **a Lei nº 9.636/1998 confere à SPU a competência para executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda (art. 1º);**

CONSIDERANDO que, em 20/03/2015, a SPU/BA encaminhou o Ofício SPU/BA nº 207/2014/GAB/SPU/BA-MP ao INEMA, informando que o empreendimento pretender se instalar em imóvel da União, sob o regime de ocupação, sendo necessária a concordância União;

CONSIDERANDO que, por essa razão, a SPU/BA requereu ao INEMA a suspensão do processo de licenciamento, enquanto a ocupação do imóvel da União está pendente de regularização fundiária, com processo administrativo em curso;

CONSIDERANDO que o INEMA se negou a suspender o licenciamento ambiental a pedido da SPU/BA, encaminhando resposta por meio do Ofício DIREG JS Nº 00992/2015, no qual afirma, equivocadamente, que Marcelo Pradez de Farias Stallone, um



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

dos sócios do empreendedor, adquiriu o domínio útil do imóvel, em que pese o imóvel da União estar inscrito sob o regime de ocupação, o qual, diferente do aforamento, é precário e não importa em desdobramento da propriedade plena do imóvel;

CONSIDERANDO que consta da escritura de transferência da ocupação aos empreendedores que o pagamento total estava condicionado à obtenção do registro da escritura do cartório de registro de imóveis e ao aforamento da área perante a SPU/BA;

CONSIDERANDO que, segundo a SPU/BA, o aforamento do imóvel não foi concedido, e, mesmo assim, a escritura foi registrada sob a matrícula nº 6984, de janeiro de 2014, desmembrada da matrícula anterior nº 266, no cartório de registro de Imóveis de Valença/BA, sendo registrado que “*causa espanto que o CRI de Valença tenha aceito a transação sem comunicar a SPU*” (Relatório da SPU no Processo 04941.004964/2014-61);

CONSIDERANDO que o cartório de registro de imóveis registrou a transferência da ocupação indevidamente, sem anuência da SPU/BA, exigida pelo Decreto-Lei nº 2.398/87;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa nº 4, de 14/08/2018, da SPU, que estabelece os procedimentos administrativos para a inscrição de ocupação em terrenos e imóveis da União, proíbe a inscrição de ocupação de imóvel que não seja comprovado seu efetivo aproveitamento, (art. 12, IV), sendo que, em imóveis rurais, o efetivo aproveitamento será caracterizado quando houver exploração, de culturas permanentes ou temporárias, que deverá atingir no mínimo 80% da área total aproveitável (art. 8º, I);

CONSIDERANDO que Ramiro José Campelo de Queiroz, que apenas utilizava uma casa de veraneio próxima à praia, jamais realizou o efetivo aproveitamento do imóvel rural da União, conforme a finalidade da ocupação inscrita;

CONSIDERANDO que o empreendedor, Mangaba Cultivo de Coco Ltda., não realizou o efetivo aproveitamento do imóvel da União, e, apesar de possuir como atividade econômica principal, em seu contrato social, o cultivo de coco, essa nunca foi a verdadeira finalidade da empresa, criada para realizar o empreendimento imobiliário em questão;

CONSIDERANDO que a Lei nº 9.636/98 determina que a inscrição de ocupação, a cargo da SPU, é ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante, sendo proibida a inscrição de ocupação sem a comprovação do efetivo aproveitamento (art. 7º, *caput* e § 1º);

CONSIDERANDO que, segundo a mesma lei, constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com suas disposições, inclusive no tocante ao aproveitamento do



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

bem, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas (art. 10);

CONSIDERANDO que, independentemente do efetivo aproveitamento, **a inscrição da ocupação em imóvel da União não importa no reconhecimento de qualquer direito de propriedade do ocupante, podendo a União, em qualquer tempo que necessitar do terreno, imitir-se na posse do mesmo, promovendo sumariamente a sua desocupação**, nos termos dos artigos 131 e 132 do Decreto-Lei nº 9.760/46, que dispõe sobre os bens imóveis da União;

CONSIDERANDO que a **Lei nº 9.636/98 proíbe a ocupações de imóveis da União que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social** ou habitacionais das reservas indígenas e das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, (art. 9º, II);

CONSIDERANDO que a Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal) considera como **de interesse social a exploração agroflorestal sustentável praticada por povos e comunidades tradicionais**, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área (art. 3º, II, b);

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa nº 4, de 14/08/2018, da SPU, dispõe que não são oponíveis à União direitos possessórios decorrentes do exercício de ocupação regularmente inscrita, *“podendo a inscrição de ocupação ser revogada ou cancelada mediante decisão fundamentada do Superintendente do Patrimônio da União, observadas a conveniência e a oportunidade administrativas”* (art. 28);

CONSIDERANDO que, conforme certidão de inteiro teor do cartório de registro de imóveis de Valença/BA, a ocupação do referido imóvel da União foi transferida a Ramiro José Campelo de Queiroz, então Prefeito de Valença/BA, em 17/08/2006, quando foi avaliada em R\$ 1.470.000,00 (um milhão e quatrocentos e setenta mil reais);

CONSIDERANDO que, conforme certidão do cartório do tabelionato de notas de Taperoá/BA, a ocupação do mesmo imóvel, excluídas 09 áreas desmembradas, foi transferida em 23/07/2014 aos empreendedores, pelo valor de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

CONSIDERANDO, dessa forma, que **o imóvel da União, inscrito sob o regime precário de ocupação, foi objeto de especulação imobiliária por particulares, sem que tivessem realizado o devido aproveitamento do bem;**

CONSIDERANDO que **o empreendimento Ponta dos Castelhanos, que resultará na alienação de lotes a terceiros e construção de estruturas permanentes (residências, pousadas, aeródromo...) é incompatível com o regime de ocupação de imóvel de propriedade da União, pois inviabilizaria a futura retomada do bem, configurando verdadeira apropriação privada e ilegal de terras públicas;**

CONSIDERANDO que **esse tipo de empreendimento apenas poderia ser realizado em imóvel da União sob regime de aforamento, o qual pressupõe a realização de leilão ou concorrência pública, com o pagamento do valor de mercado do domínio útil ao ente público, e não ao particular que apenas ocupava precariamente a área (art. 12 da Lei nº 9.636/98);**

CONSIDERANDO que cabe à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União (art. 11);

CONSIDERANDO que não existe fundamento legal para o INEMA realizar o licenciamento ambiental de um empreendimento sem a concordância do proprietário do imóvel em que será instalado, especialmente em se tratando de imóvel da União, insuscetível de usucapião ou desapropriação;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 131 da Constituição e art. 9º da Lei Complementar nº 73/1993, compete Advocacia-Geral da União as atividades de consultoria e assessoramento jurídico do Poder Executivo, bem como sua representação judicial;

CONSIDERANDO que, independentemente do efetivo aproveitamento, **a inscrição da ocupação em imóvel da União não importa no reconhecimento de qualquer direito de propriedade do ocupante, podendo a União, em qualquer tempo que necessitar do terreno, imitar-se na posse do mesmo, promovendo sumariamente a sua desocupação, nos termos dos artigos 131 e 132 do Decreto-Lei nº 9.760/46, que dispõe sobre os bens imóveis da União;**

CONSIDERANDO que a SPU, por meio da Advocacia-Geral da União, deve adotar todas as medias, administrativas e judiciais, para garantir o respeito a suas atribuições



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

e para impedir o desvirtuamento do uso e apropriação ilegal do patrimônio imobiliário da União, inclusive com eventual ajuizamento reintegração de posse;

RESOLVE RECOMENDAR à Secretaria do Patrimônio da União – SPU

que:

- a) adote providências, inclusive judiciais, para garantir o respeito às competências legais da SPU, de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física, e para realizar a regularização fundiária do imóvel de propriedade da União, cadastrado sob o Registro Imobiliário Patrimonial – RIP 3407.0100153-28, sob regime de ocupação (Fazenda Ponta dos Castelhanos), na ilha de Boipeba, nos termos do art. 1º e 11 da Lei nº 9.636/98;
- b) conclua o processo administrativo nº 04941.004964/2014-61, para concessão de Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS e posterior direito real de concessão de uso de terrenos públicos no referido imóvel da União, o qual deve assegurar às comunidades tradicionais o direito ao território que, por gerações, utiliza para reprodução de seu meio de vida, que abrange os locais das residências, os caminhos tradicionais e os locais de pesca, mariscagem, extrativismo e lazer, nos termos incontroversos verificados nas manifestações dos membros das comunidades, nos estudos ambientais do empreendedor (EIA/RIMA), nos pronunciamentos técnicos do órgão licenciador (INEMA) e da SPU e na perícia antropológica do MPF;
- c) realize a fiscalização da regularidade da ocupação do referido imóvel, para verificar seu efetivo aproveitamento, bem como eventual desvirtuamento da finalidade da ocupação;
- d) caso verifique, na fiscalização, que o imóvel está sendo ocupado em desacordo com sua finalidade, inclusive no tocante ao aproveitamento do bem, adote providências para cancelar as inscrições existentes e imitir-se sumariamente na posse, valendo-se, se necessário, das ações judiciais cabíveis;
- e) adote providências para zelar pela integridade física do referido imóvel de propriedade plena da União, impedindo sua apropriação privada, com o loteamento e a implantação de estruturas permanentes, incompatível com o regime de ocupação, por impossibilitar a futura retomada do bem; e



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em Ilhéus/BA

f) após a regularização fundiária das comunidades tradicionais e fiscalização das ocupações inscritas, com eventual cancelamento, analise a conveniência e oportunidade de realizar o aforamento do restante do imóvel, por meio de leilão ou concorrência pública para alienação do domínio útil por valor de mercado.

Estabeleço o prazo de 30 dias, a contar do recebimento desta recomendação, para que se manifeste acerca do acatamento de seus termos.

EFICÁCIA DA RECOMENDAÇÃO: A presente recomendação dá ciência e constitui em mora os destinatários quanto às providências solicitadas e poderá implicar a adoção de todas as providências administrativas e judiciais cabíveis contra os responsáveis inertes em face da violação das normas acima referidas.

A omissão na remessa de resposta no prazo acima estabelecido será considerada como recusa ao cumprimento desta Recomendação, ensejando a adoção das medidas citadas.

Ilhéus/BA, 15 de maio de 2019.

Gabriel Pimenta Alves
Procurador da República