

**ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ GESTOR DO PROCESSO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA FAZENDA SÁLVIA**

Data	Local	INÍCIO	TÉRMINIO
28/08/2020	Telepresencial (via TEAMS)	14:00 hs	15:20 hs

Presentes

Pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Distrito Federal (SPU):

Sr. Renan da Mata, Superintendente da Superintendência do Patrimônio da União do Distrito Federal. (Presidente)

Sr. Jorge de Souza, Diretor do Departamento de Destinação Patrimonial. (Membro Titular)

Pela Associação Brasileira de Produtores Rurais da União (ABPRU):

Sr. Guilherme Cunha Costa, Presidente ABPRU. (Secretário)

Sra. Ana Bárbara Costa Teixeira, Diretora Jurídica ABPRU. (Membro Titular)

Sra. Ana Paula Guimarães Lycurgo Leite, Assessora Jurídica ABPRU. (Convidada)

Srta. Gabriela Barreto, Assistente Jurídica ABPRU. (Convidada)

PAUTA:

- 1) aprovação da Ata da Reunião de 20/08/20;
- 2) Termo de Referência para contratação de "due diligence" territorial conforme aprovado em 20/08/20;
- 3) Discussão sobre os serviços elegíveis para Retribuição nos termos do art. 4 da Lei 9.636/1998
- 4) Discussão dos custos dos serviços de estruturação, fiscalização e gestão da regularização e alienação fundiária da Fazenda Sálvia;
- 5) Aprovação da contratação de profissionais dedicados ao assessoramento da regularização e alienação da Fazenda Sálvia;
- 6) Discussão sobre os requisitos de mercado para a obtenção de financiamento para a execução dos serviços de regularização (formalização dos requisitos para o recebimento da Retribuição);
- 7) Assuntos Gerais

Abertura

Após verificada a existência de quórum, foi declarada aberta a sessão da 4ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Processo de Regularização Fundiária da Fazenda Sálvia (tele presencial). O Presidente do Comitê Gestor, Sr. Renan da Mata informou que fez um estudo das atas, decisões e materiais entregues e debatidos até agora no Comitê Gestor e se diz muito satisfeito com o trabalho desenvolvido até agora.

(i) Aprovação da Ata da reunião do dia 20/08/2020

Foi feita a leitura da Ata. O Dr. Jorge de Souza solicitou alguns esclarecimentos e ajustes no texto, o que foi atendido. As alterações foram processadas e ATA aprovada por unanimidade.

(ii) Termo de Referência para contratação de "due diligence" territorial conforme aprovado em 20/08/20:

O Sr. Guilherme Cunha Costa reforçou a importância da realização do "due diligence" territorial, e que o termo adequado é "diagnóstico territorial" que se trata de um estudo da totalidade da área da Fazenda Sálvia junto à órgãos governamentais. Já foram identificadas questões ambientais como o do Parque do Colégio Agrícola (IBRAM/DF), pedidos de lavras na Agência Nacional de Mineração (ANM) e áreas de assentamentos rurais (INCRA). O intuito é de minimizar a ocorrência do "fator surpresa", dando como exemplo o bairro "Noroeste" no Distrito Federal que após seu lançamento apareceu uma demanda indígena.

A Dra. Ana Bárbara Teixeira apresentou a estrutura do Termo de Referência Geral da Fazenda Sálvia. O Termo de Referência está dividido nas etapas que serão necessárias para o processo de regularização. Nesse primeiro momento a etapa destacada pela Dra. Ana Bárbara Teixeira seria o Diagnostico Territorial ("due diligence"). O procedimento se sub-divide no estudo de dados secundários que é a pesquisa documental e posteriormente a apuração fundiária junto aos órgãos públicos.

O diagnóstico territorial e a exigência ambiental serão fundamentais na elaboração do Plano de Trabalho.

O Sr. Secretário destacou que o Termo de Referência Geral que foi apresentado ainda está em construção e que o objeto de aprovação seria apenas o Termo de Referência do Diagnóstico Territorial. Houve debate com a participação dos presentes, ao final o Sr Presidente preferiu colocar o assunto para aprovação na próxima reunião.

(iii) Discussão sobre os serviços elegíveis para Retribuição nos termos do art. 4º da Lei 9.636/1998.



O Sr. Guilherme Cunha destacou que esse tema é a “espinha dorsal” de todo processo e que sua discussão necessita ser ampliada em razão da sua importância.

A Dra. Ana Bárbara Teixeira, fez uma apresentação e por se tratar de um tema que exige análise mais aprofundada ficou acordado pelos membros do Comitê Gestor que o assunto retornaria a pauta da próxima reunião (03/09/20), para um debate mais aprofundado.

(iv) Discussão dos custos dos serviços de estruturação, fiscalização e gestão da regularização e alienação fundiária da Fazenda Sálvia;

A Dra. Ana Bárbara Teixeira introduziu a importância de se prever os custos com estruturação de projetos de regularização fundiária, assim como já praticado pelo Governo no desenvolvimento de estruturação de projetos de infra-estrutura. Tal procedimento está consolidado e autorizados pelos órgãos de controle, sendo necessário formalizar a sistemática a ser aplicada em projetos de regularização fundiária. Salientou que a Lei 14.011/20 possibilita a aplicação de componetes fixos e variáveis sobre o valor do projeto, reforçando que é necessário construir a sistemática para regularização fundiária.

Houve entendimento de todos sobre a importância da remuneração dos custos de estruturação, fiscalização e gestão nos processos de regularização fundiária.

O Sr. Jorge de Souza pediu a palavra manifestando que pensa ser necessário a publicação de uma instrução normativa pela SPU regulamentando a Lei e o tema.

O Sr Guilherme comunicou que havia participado de reunião com o Secretário Diogo Mac Cord, juntamente com o Cel Mauro Filho, e que tiveram a possibilidade de tratar do potencial desse programa. Destacou que todos entendem que é necessário construir as bases desse novo mercado e que a questão da atratividade financeira é fundamental na atração do setor privado. Sobre a regularização da Fazenda Sálvia ficou definido a necessidade de publicação de Portaria conforme a normativa regulamentadora, no sentido que o Dr Jorge enfatizou, se possível a ser publicada em Outubro, para que o processo obtenha segurança jurídica, por intermédio de atos formais do Governo, para a entrada de investidores e financiadores interessados.

A Dra. Ana Paula Guimarães fez algumas considerações e ficou acordado que será apresentado uma minuta de Portaria em aproximadamente 15 dias para debate no Comitê Gestor.

(v) Aprovação da contratação de profissionais dedicados ao assessoramento da regularização e alienação da Fazenda Sálvia;

O Sr. Guilherme Cunha Costa, destacou a necessidade de formalizar a contratação dos profissionais que veêm dando respaldo técnico a todo o processo.

Houve o “de acordo” de todos, e ficou definido que os contratos serão formalizados pela ABPRU ficando pendente a definição dos componentes fixos e variáveis a serem definidos oportunamente onde serão alocados esses custos.

(vi) Discussão sobre os requisitos de mercado para a obtenção de financiamento para a execução dos serviços de regularização (formalização dos requisitos para o recebimento da Retribuição);

Foi novamente enfatizado a necessidade dos atos formais de governo que atendam as exigências do mercado na questão da segurança jurídica e compliance.

(vii) Assuntos Gerais

Devido a densidade e necessidade de discussão dos assuntos trazidos em pauta o Sr. Jorge de Souza sugeriu que o comitê gestor realiza-se dentro daquele cronograma já apresentado uma reunião extraordinária com duração maior, para que todos os assuntos sejam explorados em sua totalidade, todos os membros do Comitê Gestor acataram a sugestão.

O Sr Guilherme solicitou autorização no sentido de contactar a ABNT na busca de uma Norma Técnica sobre regularização fundiária ao longo do curso do processo de regularização da Fazenda Sálvia. Todos consentiram com a idéia, e o Dr Jorge pediu a palavra para reforçar a importância dessa possibilidade.

Nada mais havendo a tratar, o Sr Presidente encerrou a presente reunião.

Brasília, 28 de agosto de 2020.

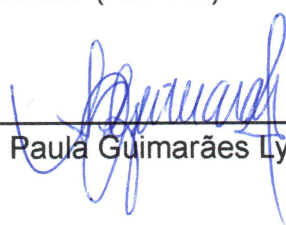


Pela SPU:

Renan da Mata

Jorge de Souza

Presentes (ABPRU):

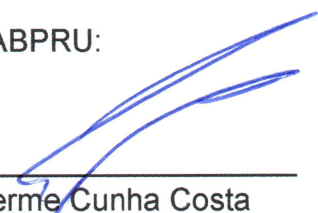


Ana Paula Guimarães Lycurgo Leite

Ana Bárbara Costa Teixeira

Gabriela Barreto

Pela ABPRU:



Guilherme Cunha Costa