



4º SEMINÁRIO NACIONAL DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

2025



DNIT
DEPARTAMENTO
NACIONAL DE
INFRAESTRUTURA
DE TRANSPORTES

MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES



Desapropriações com inteligência territorial:

como o estudo de impacto fundiário
potencializa a gestão de riscos

Como suportar as empresas em seus processos de desocupação, mitigando riscos de projetos – do pré ao pós Obra.

Case MRS
Case RUMO

INTRODUÇÃO

Inteligência Territorial
(estudo de impacto)

potencializa

Gestão de Riscos
(plano de ação do impacto)

- Estudo de Impacto de Desapropriações
- Vistorias Cautelares
- Gestão de Conflitos

- Previsibilidade
- Redução de custos
- Fortalecimento da relação com as comunidades impactadas

“A gestão de risco Fundiário gera resultados positivos para tomadas de decisão gerando trade-offs entre desapropriações e obras, com foco na redução de indenizações e impactos nas comunidades.”

Como as empresas estão atuando na prevenção dos impactos de desapropriação, e como as consultoria Fundiárias suportam na tomada de decisão (Case Concessão de Ferrovias).



Mancha de desapropriação

Definição de uma mancha com margem, para se cadastrar a maior quantidade de impactados.

Avaliação de quem será diretamente e indiretamente atingido.

Verificação de valores de laudos com possibilidades de ajuste nos projetos.

Definição da mancha final junto engenharia e relação com comunidades.



Cadastros e diálogo

Cadastro das famílias por equipes Fundiárias e Sociais, com explanação detalhada do processo de desapropriação.

Apresentação da mancha com os impactos da obra.

Direcionamento específico aos que não serão previamente indenizados para mitigação de conflitos futuros.



Prevenção de riscos

Realização de vistorias cautelares em todo o entorno de obra.

Monitoramento contínuo com equipes específicas de relação com comunidade.

Uso de ferramentas/sistemas para otimizar os chamados de gestão de conflitos, e acelerar o atendimento das solicitações.

Case MRS Logística

Processo de vistorias cautelares e mitigação de riscos nas desapropriações e obras

VISTORIAS CAUTELARES

A MRS tem como um de seus principais valores o processo de relação com comunidades, e trabalha constantemente em processos de gestão de risco em suas obras.

A equipe de Gestão Fundiária e Engenharia são responsáveis em mapear os riscos de desapropriação no pré-obra, para tratamento antecipado dos riscos eliminando paralisações de obra. Como a Lead suporta a MRS?

Para o processo de cautelares, é definida uma mancha de impacto vislumbrando além da obra, os acessos, canteiros, passagem de máquinas pesadas e demais impactos, e enviado a Lead para que sejam realizadas as vistorias técnicas com emissão de laudos específicos por imóvel. Os laudos também são disponibilizados aos proprietários quando solicitado.

São realizados cadastros Fundiários e mapas de desapropriação, com valores de avaliação e dados jurídicos de cada imóvel, como também, reportado a empresa qualquer conflito com a família impactada. A MRS diante das informações técnicas da Consultoria Fundiária, realiza seu trade-off interno para tomada de decisão, definindo o que será desapropriado de imediato e o que será monitorado durante o processo de obra.

Exemplo de ocorrência evitada!

RECIFE

Moradores fecham Av. 17 de agosto em protesto à desapropriação para construção de ponte

Os protestantes alegam que a desapropriação dos seus imóveis está sendo conduzida de maneira irregular

Por Genivaldo Henrique
24/08/23 às 08:07 atualizado em 24/08/23 às 10:08



ouça este conteúdo
readme.ai
pla



Moradores da Vila Esperança protestam contra a desapropriação de seus imóveis para a construção da Ponte Engenheiro João de Deus - Foto: Júnior Soares / Folha de Pernambuco

VISTORIAS CAUTELARES

Mapeamento dos riscos - Prevenção

Mancha fornecida pela MRS



Foto 1. Vista aérea da área impactada com implantação do projeto.

Laudos Lead com detecção de anomalia pré-existente



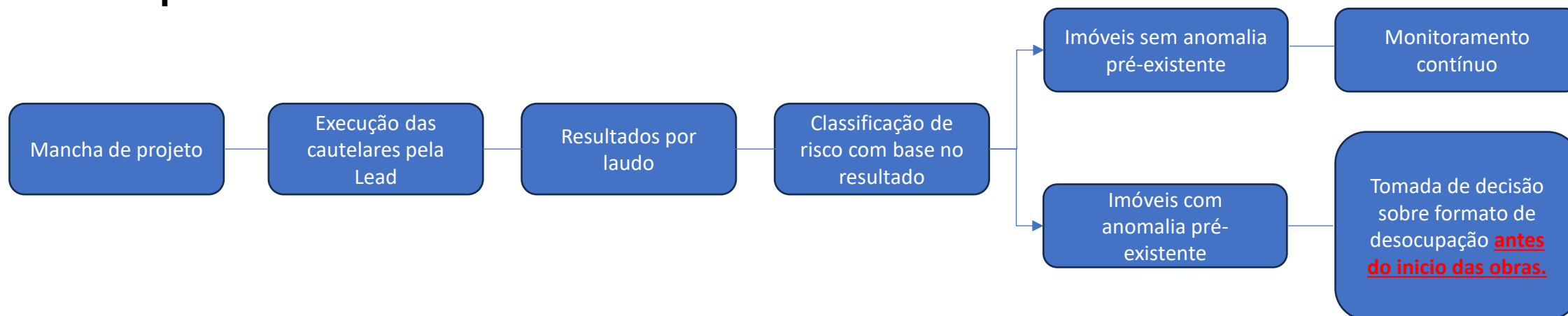
Foto 2. Rachaduras na base estrutural de um prédio lateral a obra



Foto 3. Rachaduras na base estrutural de um prédio lateral a obra

VISTORIAS CAUTELARES

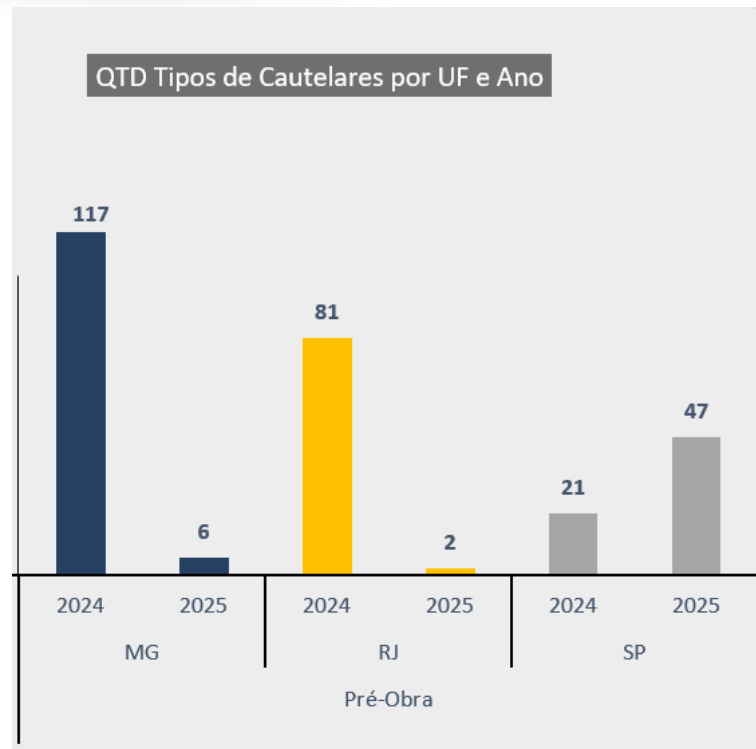
Resumo do processo e tomada de decisão



“O processo de cautelares da MRS previne riscos pois realiza diagnóstico pré-existente nos imóveis lindeiros, prevendo colapsos de estrutura ou processos judiciais sem fundamento” . A importância da execução de cautelares por profissionais e empresas habilitadas é fundamental para a assertividade técnica e jurídica do processo.

VISTORIAS CAUTELARES

Cautelares Executadas
 364 Laudos



Intervenções pós cautelares
 0

Até o momento, a MRS não registrou nenhuma paralisação de obra devido intercorrências Fundiárias.

Case RUMO (Projeto FMT – Ferrovia de Mato Grosso)

Estudo prévio de impacto e Gestão de Conflitos em Obras

ESTUDO DE IMPACTO EM DESAPROPRIAÇÕES

Como as empresas estão atuando na prevenção dos impactos de desapropriação, e como as consultoria Fundiárias suportam na tomada de decisão (Case Concessão de Ferrovias).



Cadastro e diálogo

Primeiro contato com superficiário.

Autorização de estudos gerais.

Cadastro técnico fundiário com a emissão de Dossiê.



Estudo de impacto

Apresentação do projeto aos impactados.

Entendimento dos impactos causados pela implantação da ferrovia.

Escuta ativa das necessidades da família.

Adoção de medidas mitigadoras que serão implementadas para redução de impacto.



Tomada de decisão

Análise da proposta (trade-off) pela Engenharia e lideranças.

Negociação.

TRADE-OFF EM NEGOCIAÇÕES



NEGOCIAÇÃO

A RUMO tem até o momento neste projeto 198 negociações, sendo 188 extrajudiciais (95% de êxito).

Todo o processo de desapropriação e negociações deste projeto é realizado pela Lead Gestão Fundiária.

Além da indenização por laudo, foram incrementados:

- Retificação estrada principal;
- Instalação de 2 passadores de gado, sendo 1 personalizado para implementos;
- 1 passagem em nível agrícola (20m);
- Personalização cercas para caprinos;
- Plantio de árvores no entorno das moradias;
- Infra para tubulação;
- Poço artesiano e reservatório para garantia de abastecimento;



SISTEMA DE GESTÃO DE CONFLITOS: PROJETO FMT – RUMO

Registro do Conflito (edição) Parecer da implantação Parecer do Apoio Conclusão do Conflito

FMT REGISTRO DOS CONFLITOS

Você não pode enviar registros para a pesquisa, pois você não tem o privilégio Editar.

Tipo de conflito*
No Caso de conflito ambiental comunicar gestao de Meio Ambiente'

-Selecione-

Protocolo

0e332

0e332fb9-b1ae-48bf-85ab-5a7513b347a8

Motivo principal do conflito*

-Selecione-

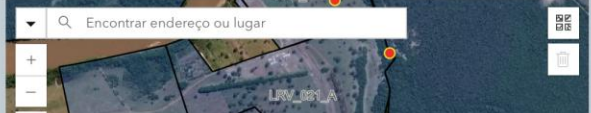
Empresa responsável pelo trecho*

-Selecione-

DADOS GERAIS DO LOCAL EM CONFLITO

Localizador*

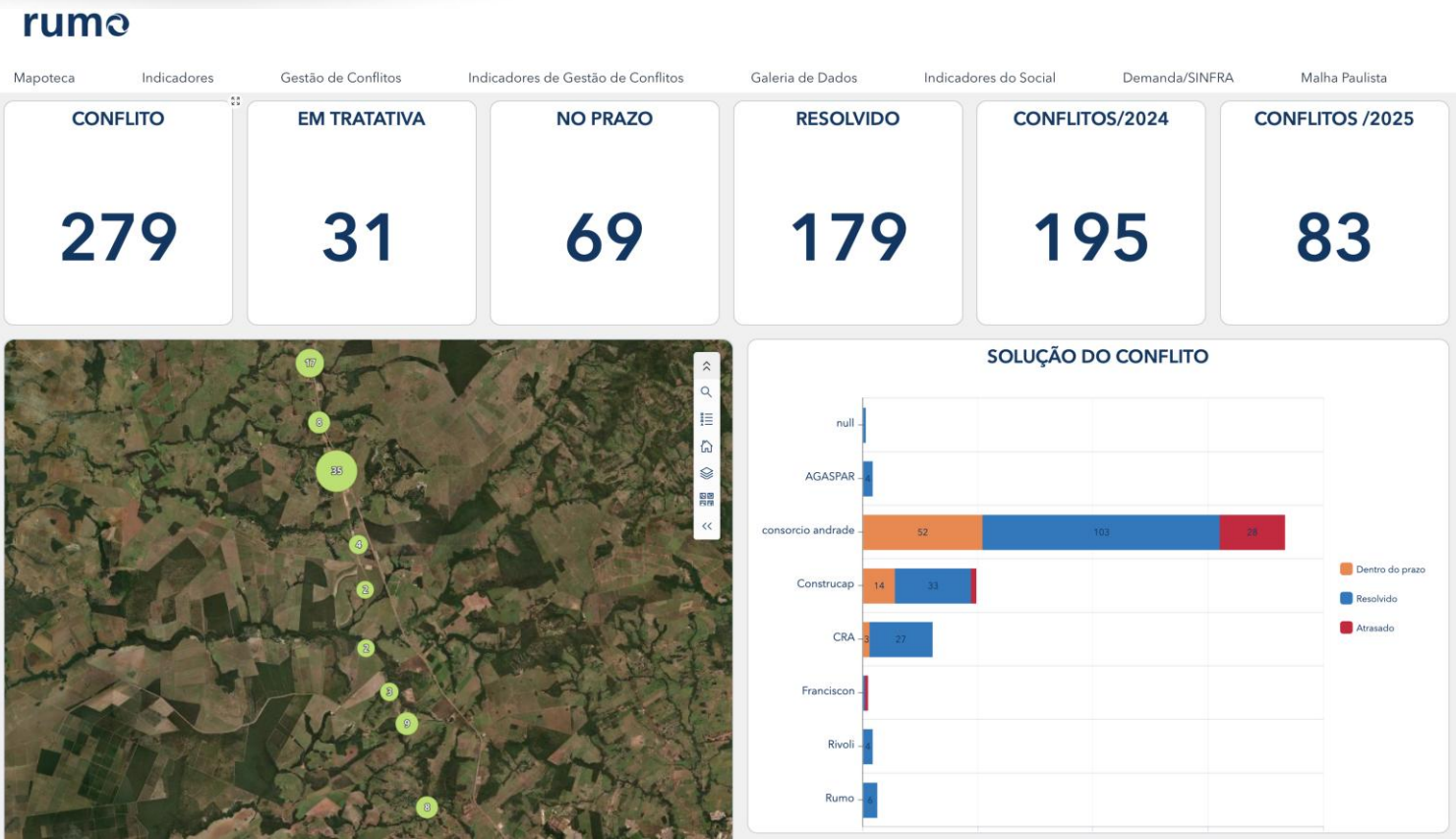
Encontrar endereço ou lugar



FLUXO DO PROCESSO



SISTEMA DE GESTÃO DE CONFLITOS: PROJETO FMT – RUMO



rumo



MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES



SISTEMA DE GESTÃO DE CONFLITOS: PROJETO FMT – RUMO



rumo



rumo

CASE: PROJETO FMT • RUMO


43f56e47-b846-4d9e-892a-0466e5d8dc63

🔍

+

Tipo de conflito	1- Prejuízo Financeiro
Status da solução	Resolvido
Código do cadastro	MT-260
Email do tecnico	erik.oliveira@leadgesta ofundiaria.com.br
Técnico responsável	
Trecho	MT 260
Estaca	
Segmento	
Pacote	N/A
Email	henrique.domingues@r umolog.com;rafaelc.silv a@rumolog.com
Email do responsável	harley.silva@rumolog.c om, leandro.machado@rum olog.com
Classe de ocupação	Pastagem
Data da ocorrência	07/07/2024, 12:00
Prazo para solução	
Município	Poxoréu
Estado	MT
Km	MT-260
Superfície	
Matrícula	

DASHBOARD



Descrição do conflito	A equipe técnica de gestão de conflitos do Fundiário foi acionada pela equipe da associação da comunidade de Poxoréu para reportar as reclamações da comunidade sobre um grande tráfego de veículos em alta velocidade na Rodovia MT 260 entre o km 131 da ferrovia até a cidade de Poxoréu que está causando excesso de poeira e danificando a estrada, colocando em risco a saúde e segurança dos trabalhadores e comunidade em geral e principalmente aos estudantes do transporte escolar. Assim como está dificultando a passagem de gado pela estrada.	
Solução sugerida pelo proprietário		O presidente solicitou que fosse sinalizado todo perímetro crítico, cascalhar e compactar a estrada e melhorar o acesso no km 131
Solução definida em acordo com proprietário, prazo		
Parecer da implantação		
Empresa responsável		Rumo
Conclusão		Concluído
Observação Final		Houve uma melhora na umectacao na MT260 do canteiro de obras a frente além das chuvas nessa epca contribuiem para umectação diminuindo poeira.

Até o momento, a RUMO (FMT) não registrou nenhuma paralisação de obra devido intercorrências Fundiárias.

Parceria **ESTRATÉGICA** Geoespacial



A Esri é líder de mercado global em software de sistema de informações geográficas (GIS), inteligência de localização e mapeamento. A partir da parceria firmada com a ESRI a Lead busca incrementar ainda mais a tecnologia, inovação e precisão nos serviços prestados aos clientes.



Por meio da plataforma de tecnologia geoespacial desenvolvida pela Lead no ambiente Esri é possível subsidiar um conjunto abrangente de ferramentas para coletar, organizar, gerenciar, analisar e visualizar uma ampla gama de dados geográficos.

Com o software GIS e a inteligência de localização da Esri é possível criar mapas interativos, realizar análises espaciais avançadas, realizar modelagem de dados, compartilhar informações geográficas e muito mais. Essa parceria com a ESRI busca melhorar as tomadas de decisões e otimizar a eficiência dos serviços oferecidos pela Lead.

NOSSOS CLIENTES



NOSSOS PARCEIROS



MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES



OBRIGADO!



Matheus L. Brugger



(31) 99219-1000 • (31) 3656-4847



matheus.brugger@leadgestaofundiaria.com.br



contato@leadgestaofundiaria.com.br



comercial@leadgestaofundiaria.com.br