

ANEXO I

Resposta BRK/AL n. 321/2024 ao Ofício nº 33/2024/CPIBRASKEM
Requerimento nº 34/2024-CPIBRASKEM — Requisição de informações

O Programa de Compensação Financeira e Apoio à Realocação (“PCF”) prevê o pagamento de **(i)** danos morais; **(ii)** danos materiais pela perda do imóvel; **(iii)** danos econômicos; e **(iv)** aumento do custo de vida em razão da realocação - além de todos os auxílios para a realocação (auxílio financeiro, mudança, guarda volumes, programa de acolhimento de animais com UFAL e imobiliárias para a identificação de imóveis); ao passo que, nos chamados Grandes Equipamentos, também são pagos danos materiais pela perda do imóvel e danos econômicos.

Detalha-se, na sequência, “os critérios utilizados para definição do valor das indenizações” e “a base de cálculo para estabelecimento do valor das indenizações” acima especificadas.

1. Danos materiais: valoração dos imóveis

O **PCF** exigiu um modelo de valoração que viabilizasse a apresentação de propostas em larga escala, mesmo diante de um contexto de muitas dificuldades documentais.

Para conseguir indenizar individualmente os Assistidos, na medida dos danos individualmente sofridos em meio a esse contexto, a Braskem levou em consideração três pilares básicos: **(i)** a adoção de um procedimento eficiente, célere e justo, tendo em vista a premência de compensar os moradores; **(ii)** a garantia da capacidade plena de realocação, assegurando a manutenção da condição de vida anterior da população residente, tendo como premissas os fundamentos das Políticas Operacionais do Banco Mundial (O.P 4.12) e do Banco Interamericano de Desenvolvimento (O.P 710); e **(iii)** o atendimento às orientações técnicas a fim de conferir credibilidade à avaliação desenvolvida, considerando as referências das Normas Brasileiras (NBR) 14.653 e Partes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que fixam as diretrizes e os procedimentos para avaliação de imóveis e, também, estudos elaborados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

Para conferir efetividade aos princípios norteadores do programa, a Braskem, com o auxílio dos maiores especialistas do país, optou pelo chamado método comparativo direto, que se mostrou o mais adequado, pois envolve metodologia de seleção e comparação de dados de imóveis similares aos imóveis desocupados, localizados em regiões com características urbanas e de infraestrutura igualmente

semelhantes, tornando possível aferir o valor de mercado dos imóveis selados e caracterizados com alta margem de certeza. Esta é, inclusive, a metodologia jurisprudencialmente indicada, para situações de cálculo de indenização por desapropriação, por exemplo.

Além disso, vale dizer que **(i)** desconsiderou-se qualquer depreciação ao imóvel em avaliação, inclusive seu tempo de construção, ou seja, “a idade” do bem; **(ii)** considerou-se o valor ofertado no mercado, sem que se desse o desconto usualmente aplicado às transações imobiliárias; **(iii)** acresceu-se, ainda, ao valor final do cálculo, valores unitários para cada benfeitoria identificada (tais como garagem, piscina, churrasqueira, etc.); **(iv)** considerou-se para prédios os itens de infraestrutura comum (v.g., brinquedoteca, piscina, salão de festas etc.) e quantidade de vagas de garagem por unidade; e **(v)** somou-se, por fim, a parcela de 10% sobre o valor do cálculo final dos danos materiais, a fim de sanar eventuais distorções de mercado e para fazer frente a custos adicionais das transações necessárias para aquisição de tais bens.

Em síntese: a utilização do método comparativo direto de avaliação é a orientação das Normas Brasileiras (NBR) 14.653 e Partes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que fixa nacionalmente as diretrizes e os procedimentos para avaliação de bens, incluindo imóveis urbanos, além de ser o indicado pela jurisprudência como mais adequado em situações de reassentamento involuntários.

Ainda, nas situações em que houver divergência superior a 20% (vinte por cento) entre a valoração do imóvel realizada pela Braskem (sem considerar o adicional de 10% normalmente acrescido) e o valor do imóvel que constar em eventual laudo particular apresentado pelo Requerente, é facultada a opção pelo Parecer Técnico Independente (“PTI”).

No fluxo do PTI, a valoração do imóvel é revisada por uma Empresa Independente, indicada previamente pelo Instituto Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia (“IBAPE”) e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas (“CREA-AL”).

O Parecer Técnico busca compreender a eventual discrepância de valoração, abordando todos os pontos apresentados pela Braskem, e incluindo uma análise comparativa de elementos objetivos do imóvel. Esse parecer, caracterizado por sua imparcialidade e independência, é enviado ao requerente e compartilhado com o Ministério Público Federal e/ou Ministério Público Estadual.

Após receber o Parecer Técnico, a Braskem analisa seu conteúdo, reapresenta a proposta ao assistido e compartilha o Parecer Técnico. Se necessário, são feitos ajustes benéficos ao assistido.

Durante todo o processo é assegurado ao assistido a representação por um advogado de sua confiança ou de um defensor público, garantindo-se a realização de tantas reuniões de esclarecimentos e apresentação de propostas quanto necessário, garantindo um prazo de arrendimento após o aceite da proposta e, por fim, o pagamento de honorários de 5% (cinco por cento) do valor da proposta (limitado a R\$100.000,00) não descontado do valor da proposta.

De todo modo, para os casos em que as características dos imóveis sejam peculiares e destoem da classificação pré-definida, é adotado método individual e específico, tal qual no âmbito dos chamados Grandes Equipamentos.

O processo das indenizações dos chamados Grandes Equipamentos é iniciado com a celebração de um Memorando de Entendimento (“MoU”) entre as partes, com o intuito de compreender melhor as atividades desenvolvidas em cada imóvel e os supostos impactos sofridos.

Para os imóveis públicos, o MoU é celebrado com as entidades jurídicas de Direito Público responsáveis, ao passo que os respectivos gestores ou proprietários ficam responsáveis pelos imóveis privados.

São esses titulares – públicos ou privados – que, na sequência, apresentam à Braskem toda a documentação relacionada aos alegados impactos sofridos e detalham os valores que entendem fazer jus a receber, incluindo lucros cessantes, perda de ponto comercial e a própria valoração do imóvel.

Munida de todos esses dados, a Braskem então, por meio das empresas especializadas contratadas, realiza análises técnicas das alegadas perdas e danos e valorações dos respectivos imóveis.

Como antecipado, toda essa avaliação é realizada de forma individualizada, de acordo com cada caso concreto.

Cada processo culmina então na elaboração do respectivo *laudo individualizado*, o qual avalia a extensão dos alegados danos a partir da metodologia cabível ao caso em concreto. Todos os *laudos individualizados*, produzidos para fundamentar as indenizações dos chamados Grandes Equipamentos, estão devidamente juntados à Resposta SEQ 320/2024 ao Ofício nº 24/2024/CPIBRASKEM.

Assim, tanto no âmbito do PCF quanto dos Grandes Equipamentos, é assegurado que as indenizações pelos danos materiais pagas corresponderam à extensão dos danos sofridos por cada indivíduo e foram calculadas conforme padrões

usualmente praticados pela legislação e jurisprudência pátrias.

2. Danos econômicos

A Braskem, tanto no âmbito do PCF quanto dos Grandes Equipamentos, realiza o pagamento de indenizações por lucros cessantes por meio da respectiva perícia contábil individualizada, a qual admite a apresentação de documentos contábeis formais com indicação de receita ou lucro que podem ser utilizados como base de cálculo:

- SPED (Sistema Público de Escrituração Digital)
- ECF (Escrituração Contábil Fiscal)
- ECD (Escrituração Contábil Digital)
- EFD (Escrituração Fiscal Digital)
- PGDAS (Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional – Declaratório)
- Extrato Simples Nacional (mesmo que PGDAS)
- DASNSIMEI (Declaração Anual do Simples Nacional para o Microempreendedor Individual)
- DRE (Demonstração do Resultado de Exercício)

É necessário que os documentos acima tenham referência de, no mínimo, dois exercícios consecutivos e, para que a DRE seja aceita, deve ser respaldada por outro documento contábil que a corrobore como: a) balanço patrimonial; b) relatório de movimentações do patrimônio líquido; c) extrato bancário dos últimos dias dos exercícios considerados nos balanços patrimoniais apresentados.

No âmbito do PCF, a Braskem ainda admite a possibilidade de pagamento de lucros cessantes para comerciantes ou profissionais, formais ou informais (incluindo ambulantes que tenham ponto fixo, com reconhecida atuação na área), mesmo quando não são apresentados documentos suficientes, diante da vulnerabilidade e informalidade dos requerentes.

Na hipótese de recebimento de documentos formais de receita, mas com ausência de documentos do lucro da atividade econômica, é utilizada a Metodologia Urbana de Receita Requerente, ao passo que, quando se está diante da ausência total de documentação contábil válida, é utilizada a Metodologia Urbana Receita Outros.

No caso específico do PCF, inicia-se o cálculo do lucro cessante na data de inclusão da zona em que localizado o imóvel selado na Área de Desocupação até a data de recebimento da antecipação por perda de renda ou, caso não tenha recebido

antecipação por perda de renda, até a data de apresentação da proposta final de compensação.

Os lucros cessantes são projetados por período considerado suficiente para a realocação da atividade em novo endereço, sendo certo que a Braskem não exige a comprovação da interrupção da atividade para fins de recebimento do lucro cessante e ainda proporciona a mudança do imóvel desocupado, incluindo eventual maquinário ou mobiliário especial, sem custo para o requerente. Para os casos em que o próprio requerente tenha realizado a mudança, custos decorrentes do transporte de máquinas e equipamentos são ressarcidos, desde que devidamente comprovados.

Conforme o caso concreto, também são avaliados o cabimento do pagamento de perda de ponto comercial, verbas rescisórias e outras rubricas que podem compor os lucros cessantes.

3. Danos morais

Os danos morais correspondem à lesão de caráter não material do indivíduo, isso é, o abalo que pode ter sido causado pelo deslocamento involuntário da residência, decorrente da desocupação, prejudicando o seu bem-estar. No âmbito do Judiciário, exige-se prova desse abalo no caso concreto. No PCF, o dano moral foi presumido e a prova dispensada.

Para garantir a isonomia de tratamento entre os indivíduos, foi estabelecido um valor padrão, adotado de modo uniforme para todos os indivíduos de cada categoria (residentes, proprietários e comerciantes), pois a Braskem não estaria em posição de determinar, subjetivamente, se um indivíduo foi mais ou menos afetado em sua esfera moral em comparação com os demais. Assim, embora os danos materiais sejam individualizados e amplos, no que se refere aos danos morais, adotou-se o tratamento isonômico a todos os assistidos.

Importante notar que a parametrização de danos morais é prática amplamente adotada na jurisprudência, inclusive do Superior Tribunal de Justiça.

Igualmente, a definição dos valores oferecidos no PCF, a título de danos morais, partiu de ampla pesquisa de jurisprudência, sobretudo nos tribunais locais, tomando-se como paradigmas casos de abalo moral extremo, que confirmam a aderência dos valores praticados no programa. Muito embora a jurisprudência brasileira não defina critérios objetivos para a determinação do valor de danos morais, há regras bem sedimentadas que são reconhecidas por todos os tribunais e que devem nortear essa avaliação: respeito aos princípios de razoabilidade e proporcionalidade e impedimento

do enriquecimento sem causa.

No PCF, os valores estabelecidos respeitaram esses princípios e partiram de ampla pesquisa de jurisprudência, que inclui desde casos de deslocamento por desapropriação até casos de indenização por danos morais decorrente de falecimento. Como se vê, optou-se pelo paralelo com situações de inquestionável abalo psicológico dos indivíduos atingidos e de maior gravidade moral, ajustando-se o valor de acordo com as particularidades do programa, que foi estabelecido como medida preventiva e independentemente da existência de um acidente ou desastre.

Por fim, entendeu-se que o valor estabelecido corresponderia ao lar atingido, contemplando o núcleo familiar daquela localidade, independentemente do número de pessoas que ali residia. Trata-se de critério adotado como referência em casos análogos, cujos resultados se mostraram bastante efetivos.

Vale esclarecer que, a despeito de se adotar um valor único para o núcleo familiar, independentemente do número de pessoas que o compõe, recomenda-se conceder aos beneficiários a possibilidade de receberem esse valor individualmente, em suas respectivas contas bancárias, na proporção que lhes couber.

4. Aumento do custo de vida

No PCF, é compensado o aumento de custos ocorrido entre a desocupação do imóvel e o recebimento da compensação desde que relacionado a **(i)** moradia (aluguel e condomínio); **(ii)** transporte (para trabalho, estudos e/ou tratamentos de saúde contínuos); **(iii)** medicamentos; e **(iv)** consultas médicas.

A metodologia de cálculo para os itens (i) e (ii) consiste basicamente na multiplicação do comprovado aumento de custos com deslocamentos e/ou aluguel e/ou condomínio desde a mudança para o novo imóvel até a elaboração da proposta indenizatória.

Já para os itens (iii) e (iv), basta a prova da condição de saúde (laudo de profissional competente), com indicação de nexo causal com a desocupação, para que o cálculo da compensação seja feito a partir dos custos comprovados com consultas médicas e medicamentos receitados, considerada a frequência de uso, multiplicados pelo período do tratamento, se delimitado, ou por até 12 meses, em caso de tratamento em andamento.
