

Prefeitura Municipal de Santo Amaro

Outro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO

CNPJ.: 14.222.566/0001-72
PRAÇA DA PURIFICAÇÃO, S/N
SANTO AMARO - BAHIA



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 01/2023

Termo de Cooperação Técnica celebrado entre o Município de Santo Amaro – BA e o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro - BA.

MUNICÍPIO DE SANTO AMARO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 14.222.566/0001-72, com endereço na Praça Da Purificação, s/n, Santo Amaro – Bahia, CEP 44.200-000, e-mail: gabinetedaprefeita2021@gmail.com, por seu representante legal Alessandra Reis e Silva do Carmo, e o REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTO AMARO/BA, CNPJ 28.427.455/0001-07, CNS 00.586-8, com endereço na Avenida Ferreira Bandeira, 324, loja 02, Centro, Santo Amaro – Bahia, CEP 44.200-000, telefone: (75) 9 8141-9156, e-mail: risantoamaro@outlook.com, representado pelo Oficial de Registro Bruno Santos Magalhães, doravante denominado REGISTRO DE IMÓVEIS, e nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e da legislação complementar, c/c Ato Conjunto da Presidência do TJBA/CGJ/CCI 25/21, que institui o Programa Regulariza Bahia no âmbito do Poder Judiciário e dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado da Bahia, resolvem celebrar o presente Termo de Cooperação Técnica mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO Constitui objeto deste Termo de Cooperação Técnica, entre os partícipes, o intercâmbio de informações territoriais, proporcionando maior eficácia nos procedimentos de regularização dos imóveis contidos nos limites do Município de Santo Amaro – Bahia, na aplicação dos instrumentos de ordenação territorial, no combate à evasão fiscal e à irregularidade urbana e o atendimento aos beneficiários das políticas urbanas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPES Para consecução do objeto do presente termo, os partícipes se propõem a:

- I. Promover o diálogo e a cooperação institucional, em prol da implementação de uma política municipal de regularização fundiária;
- II. Compartilhar as informações contidas nas matrículas imobiliárias do REGISTRO DE IMÓVEIS e nos cadastros municipais urbanísticos, fiscais, multifinalitários, suas bases cartográficas e de geoprocessamento, mediante os recursos tecnológicos disponíveis, respeitadas as leis e normas de regência;
- III. Promover a interlocução técnica do REGISTRO DE IMÓVEIS com os gestores públicos municipais envolvidos como questão fundiária, tanto de forma preventiva quanto na solução de problemas já instalados;
- IV. Atuar de forma permanente na discussão conjunta e no aprimoramento das medidas de mitigação da irregularidade fundiária e da evasão fiscal;

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E HABITAÇÃO



75 3241-0808
Praça da Purificação, nº 08. Santo Amaro - BA
smdsh2021@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/W385L-P5CXF-LPKK3-9V4CU>.

Praça Purificação | S/N | Centro | Santo Amaro-Ba

www.pmsantoamaro.ba.ipmbrasil.org.br/

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
3C9681DA7DC50726F4EA2E3B334ECE94

Prefeitura Municipal de Santo Amaro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO

CNPJ.: 14.222.566/0001-72
PRAÇA DA PURIFICAÇÃO, S/N
SANTO AMARO - BAHIA



- V. Buscar a interlocução institucional com os outros agentes envolvidos na questão fundiária;
- VI. Promover a participação efetiva do REGISTRO DE IMÓVEIS no Conselho Técnico Municipal de Regularização Fundiária;
- VII. Promover a facilitação e o acesso direto dos cidadãos aos procedimentos de transferência e Regularização Fundiária;
- VIII. Atuar na construção de uma base cadastral precisa para os imóveis situados no Município de Santo Amaro - BA, promovendo a segurança jurídica para o cidadão e aproximando a realidade documental da realidade fática;
- IX. Permitir a disponibilização gratuita ao Município de ferramentas tecnológicas desenvolvidas pelo REGISTRO DE IMÓVEIS e por suas instituições parceiras ou contratadas, no sentido de aprimorar a gestão pública em questões fundiárias, fiscais, de meio ambiente, planejamento urbano e desenvolvimento social e econômico de Santo Amaro – Ba
- X. Viabilizar a implementação do Sistema de Informações Territoriais (SIT) e os módulos Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) e Sistema de Compartilhamento de dados com Registro de Imóveis (Sicart), todos previstos no Plano Diretor Municipal, bem como da base de dados do Sinter, em desenvolvimento pela Receita Federal do Brasil;
- XI. Apoiar, conjuntamente, iniciativas da sociedade civil organizada que visem à consecução de quaisquer dos propósitos acima elencados;
- XII. Congregar esforços para a obtenção de recursos financeiros e humanos junto a órgãos da administração pública indireta, em todos os seus níveis, bancos de fomento, nacionais ou internacionais, bem como junto às demais pessoas jurídicas de direito privado e pessoas físicas, sempre no intuito de viabilizar os propósitos de regularização fundiária urbana e rural, 72 convergência tecnológica e de compartilhamento de dados, em prol do desenvolvimento humano, social e econômico de Santo Amaro - Bahia.

§ 1º Caberá ao Município de Santo Amaro:

- a) Proceder as ações necessárias junto ao REGISTRO DE IMÓVEIS para expedição da certidão de situação jurídica das áreas destinadas à demarcação urbanística destinadas à regularização fundiária da propriedade dos imóveis em situação de informalidade constituídos como núcleos urbanos informais consolidados;
- b) Aprovar legislação, especialmente: 1) lei ou decreto que definam o perímetro urbano do município, com coordenadas geodésicas (zona urbana, zona de expansão urbana, zona urbanizável e/ ou zona especial de interesse específico); 2) lei ou decreto que definam a pauta fiscal com a base de

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E HABITAÇÃO



75 3241-0808
Praça da Purificação, nº 08. Santo Amaro - BA
smdsh2021@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/W385L-P5CXF-LPKK3-9V4CU>.

Prefeitura Municipal de Santo Amaro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO

CNPJ.: 14.222.566/0001-72
PRAÇA DA PURIFICAÇÃO, S/N
SANTO AMARO - BAHIA



cálculo dos imóveis para fins de ITBI e para utilização nas políticas públicas da Reurb, por ruas e bairros, constando o valor venal, real e atualizado dos terrenos e das respectivas construções, preferencialmente utilizando-se do Custo Unitário básico de construção (CUB/m²), o que já era uma intenção da Prefeitura Municipal com o PREGÃO PRESENCIAL N° 005/2023-SRP, que tem a intenção de atualização de cadastro imobiliário e georreferenciamento de toda a área municipal, o que ocorrerá em paralelo ou não as atividades de regularização fundiária para fins de Reurb, de forma que a não realização não impede o andamento da Reurb, apesar de ser um compromisso da Prefeitura Municipal, para o qual já está tomando as devidas providências;

- c) Aprovar legislação, especialmente: 1) Lei ou decreto regulamentando a Reurb no município e estabelecendo a exigência de georreferenciamento dos imóveis urbanos; 2) decreto, portaria ou outro normativo de criação de comissão municipal de Reurb e nomeação dos seus integrantes (ou outra nomenclatura que adotar: ex: comitê, núcleo, grupo de trabalho, secretaria etc.);
- d) Realizar os cadastros imobiliários do IPTU nos núcleos urbanos consolidados e fornecer toda documentação necessária para a aquisição da prioridade do imóvel urbano;
- e) Emitir as certidões de Regularização Fundiária (CRF) e, se for o caso, os respectivos Termos Individuais de Legitimação Fundiária e demais documentos necessários à aquisição da propriedade;
- f) Disponibilizar pessoal especializado, equipamento de informática, material de expediente e georreferenciamento necessários ao cumprimento do objeto do presente Termo de Cooperação, relativos às áreas do município objeto de regularização.
- g) Disponibilizar servidores municipais ou indicar pessoa para cumprir carga horaria junto ao REGISTRO DE IMÓVEIS, capacitada a operar computador e impressora para auxiliar na realização dos serviços de digitação, digitalização, impressão, armazenamento de documentos, criação e gestão de bancos de dados, e outros correlacionados necessários à finalidade deste Termo de Cooperação;
- h) Caso necessário, disponibilizar e responsabilizar-se pela manutenção e suprimentos de computador, impressora, estabilizador e nobreak, na configuração indicada pelo REGISTRO DE IMÓVEIS, necessários à realização dos serviços de digitalização, impressão, armazenamento de documentos, criação e gestão de bancos de dados, e outros correlacionados que se fizerem necessários à finalidade deste Termo de cooperação; proceder com a imediata substituição de equipamentos, em caso de defeito que os tornem inutilizáveis para o fim que se destinam;

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E HABITAÇÃO



75 3241-0808
Praça da Purificação, nº 08. Santo Amaro - BA
smdsh2021@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/W385L-P5CXF-LPKK3-9V4CU>.

Prefeitura Municipal de Santo Amaro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO

CNPJ.: 14.222.566/0001-72
PRAÇA DA PURIFICAÇÃO, S/N
SANTO AMARO - BAHIA



- i) Caso necessário, disponibilizar o REGISTRO DE IMÓVEIS o material de expediente indispensável ao desenvolvimento dos trabalhos relacionados a Regularização Fundiária, de acordo com o especificado pelo registro imobiliário.

§ 2º Caberá ao REGISTRO DE IMÓVEIS:

- a) Fornecer material de expediente necessário em cada registro imobiliário a ser efetivado em conjunto com o MUNICÍPIO.
- b) Deliberar sobre o horário da jornada de trabalho a ser cumprida pelo servidor municipal ou pessoa indicada por este, com vistas ao desempenho do serviço afeto a este Termo de Cooperação ou controlar a atuação de carga horária a ser desenvolvida.
- c) Controlar e fiscalizar a utilização dos recursos/materiais de expediente, eventualmente repassados pelo MUNICÍPIO, para os fins exclusivos deste Termo de Cooperação.
- d) Conservar em perfeito estado os equipamentos eventualmente emprestados pelo MUNICÍPIO e, findo o prazo, proceder a devolução destes.
- e) Para fins da consecução dos trabalhos de REURB, o Oficial de Registro poderá, dentre outras atividades que a seu critério entenda pertinente, nos termos que acordar com o MUNICÍPIO: Ceder a utilização do espaço físico da serventia extrajudicial; Realizar a confecção dos Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), dos termos individuais de legitimação fundiária e de outros documentos necessários, sendo de responsabilidade do município os dados fornecidos, a emissão dos citados documentos e a decisão de enquadramento ou não na Reurb; Realizar treinamentos dos servidores públicos e/ou outros colaboradores responsáveis por realizar o projeto; Criar centro de apoio na serventia para a recepção dos documentos dos beneficiários, conscientização da população de informações, dentro outras atividades.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RECIPROCIDADE Não há hierarquia ou subordinação entre os gestores municipais e representante do Ofício de Registro de Imóveis, devendo todos tratarem-se com respeito, consideração e colaboração mútuos.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE EXECUÇÃO A execução, por parte do Município, será realizada por meio da empresa credenciada junto à Prefeitura Municipal para fins de Regularização Fundiária, denominada REDE GANHA TEMPO, sem qualquer despesa para a municipalidade. Já o REGISTRO DE IMÓVEIS designará os executores do presente Termo de Cooperação Técnica – com suas atribuições, ocupações e rotinas – para realizar o acompanhamento e a fiscalização das ações, bem como zelar pelo cumprimento das cláusulas.

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E HABITAÇÃO



75 3241-0808

Praça da Purificação, nº 08. Santo Amaro - BA

smdsh2021@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/W385L-P5CXF-LPKK3-9V4CU>.

Prefeitura Municipal de Santo Amaro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO

CNPJ.: 14.222.566/0001-72
PRAÇA DA PURIFICAÇÃO, S/N
SANTO AMARO - BAHIA



Parágrafo único. Todas as comunicações afetas ao Termo de Cooperação Técnica serão realizadas mediante ofício, com assinatura eletrônica, devidamente protocolados e encaminhados:

- a) **MUNICÍPIO:** Todos os atos realizados pelo MUNICÍPIO, além do representante legal, poderão ser feitos por e-mail de correspondência: gabinetedaprefeita2021@gmail.com
- b) **REGISTRO DE IMÓVEIS:** Todos os atos realizados pelo REGISTRO DE IMÓVEIS, além do representante legal, poderão ser feitos por: Ana Maria Rodrigues (substituta) ou Claudio Henrique Rodrigues Dorea (substituto); E-mail de correspondência: risantoamaro@outlook.com.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS HUMANOS Os recursos humanos utilizados por qualquer dos partícipes nas atividades inerentes ao presente Termo de Cooperação Técnica não sofrerão alterações em sua vinculação empregatícia e/ou funcional com as instituições de origem, às quais cabe a responsabilidade por todos os encargos de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal e securitária decorrentes, inexistindo responsabilidade solidária, sendo, contudo, a participação dos agentes designados para a cooperação técnica e operacional prevista neste Termo considerada serviço público relevante.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA O presente instrumento não acarreta ônus financeiro para o Município, motivo pelo qual não se consigna dotação orçamentária.

§ 1º O presente Termo de Cooperação não contempla qualquer espécie de repasse financeiro, cujas despesas decorrentes do seu objeto correrão à conta de dotações próprias de cada participante, fixando-se as atribuições dos signatários conforme respectivas cláusulas.

§ 2º As despesas afetas ao georreferenciamento, suprimentos de informática e material de expediente, disponibilização de servidor municipal ou funcionário indicado pelo Município, ficará a cargo deste.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MODIFICAÇÕES Este termo poderá ser modificado a qualquer tempo, desde que com anuência de ambos os partícipes, por meio do termo aditivo, e com publicação oficial pelo Município.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA, DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO O presente instrumento vigorará por prazo indeterminado, a partir da assinatura, podendo ser denunciado pelos partícipes a qualquer tempo, mediante comunicação escrita ao outro com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e formalização do respectivo termo de extinção sem prejuízo do trâmite regular dos trabalhos em curso, bem com rescindi-lo no caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas e condições.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE O presente Termo será publicado pelo Município, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, e será remetida uma cópia ao

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E HABITAÇÃO



75 3241-0808

Praça da Purificação, nº 08. Santo Amaro - BA

smdsh2021@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/W385L-P5CXF-LPKK3-9V4CU>.

Prefeitura Municipal de Santo Amaro

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTO AMARO**

CNPJ.: 14.222.566/0001-72
PRAÇA DA PURIFICAÇÃO, S/N
SANTO AMARO - BAHIA



Ministério Público Estadual, bem como à Direção do Foro da Comarca, para conhecimento dos termos e propósitos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO É competente o foro da comarca de Santo Amaro – BA, para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo de Cooperação Técnica.

Assim ajustados, os partícipes celebram o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Santo Amaro – Bahia, 28 de julho de 2023.

ALESSANDRA GOMES
REIS E SILVA DO
CARMO:88114104520

Assinado de forma digital por ALESSANDRA GOMES REIS E SILVA DO CARMO:88114104520
DN: c=#BR, o=#ICP-Brasil, ou=#Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=#RFB e CPF A3, ou=#IEM BRANCO, ou=#288797621001RFB, ou=#presencial, cn=#ALESSANDRA GOMES REIS E SILVA DO CARMO:88114104520
Data: 2023.11.30 11:25:44 -0100

PREFEITA MUNICIPAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TESTEMUNHAS:

Nome: Edvaldo Nascimento dos Santos
CI / CPF: 543.732.635-15
Endereço: Rua do Imperador, 42-
5º Andar - SA

Nome: Marival Borges D'Alencar Neto
CI / CPF: 101420225-87
Endereço: Condôminio Milla Casa Verde, St Amaro - Bloco 23 Apt 02
St Amaro Bahia

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E HABITAÇÃO



☎ 75 3241-0808
📍 Praça da Purificação, nº 08. Santo Amaro - BA
✉ smdsh2021@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/W385L-P5CXF-LPKK3-9V/4CU>.