

Prefeitura Municipal de Caatiba

Outros



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA A REALIZAÇÃO DE PROJETOS DE REGULAZARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**TERMO DE COOPERAÇÃO,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE CAATIBA-BA E A EMPRESA MASTER
GEOTECNOLOGIA REGULARIZA LTDA,
afim de desenvolver o Projetos de Regularização
Fundiária no âmbito desse Município.**

O MUNICÍPIO DE CAATIBA - Estado da Bahia, com sede na Avenida Francisco Viana nº 07 Centro, Caatiba, BA, 45130-000 inscrito no **CNPJ: 13.856.372\0001-66**, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sr^a. Maria Tânia Ribeiro Sousa, denominado simplesmente de **MUNICÍPIO DE CAATIBA-BA** doravante denominado **COOPERADO**; e a **EMPRESA MASTER GEOTECNOLOGIA REGULARIZE LTDA** – Empresa privada, inscrita no CNPJ sob número 14.064.784\0001-26, com sede na Avenida Henrique Prager,45-centro - Ipirá – BA – CEP: 44.600.000, aqui representada pelo sócio administrador Sr. VALDIVIO ANTONIO MORAIS SILVA, brasileiro, maior, casado, portador do CPF: Nº 062.816.055-00 e RG Nº 12.277.307 – SSP-Ba, doravante denominada **COOPERANTE**, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), bem como nas ações de Regularização Fundiária através da (Lei 13.465/2017 e Decreto 9310/2018) através da Lei 13.019/2014 onde celebra-se o presente Termo de Cooperação, observando as cláusulas e condições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada a implementar e desenvolver o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo através da Lei 13.465/2017.

Parágrafo primeiro. Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destaca-se:

- I. A inclusão da parcela da população, bairros e loteamentos afetados pela marginalização à cidade formal através dos procedimentos de regularização fundiária e suas leis pertinentes;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAATIBA
R. João Coelho, 316-392 - Caatiba, BA, 45130-000

Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

www.caatiba.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Caatiba



- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais e melhorias ambientais e urbanísticas;
- IV. A segurança jurídica dos moradores atualmente excluídos dos direitos de integração a urbanidade;
- V. A possibilidade dos moradores buscarem de maneira individual ou coletivas os recursos para melhoria de suas residências através de financiamento ou programas sociais para haver melhorias habitacionais;
- VI. O embelezamento e melhoramento da qualidade de vida dos locais a serem regularizados no Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos e tributos dos moradores/lotês a serem regularizados gerando novas receitas e melhorando arrecadação municipal possibilitando o melhor reinvestimento nas próprias áreas afetadas;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade.
- XI. Melhoramento do Ordenamento e planejamento Municipal entre outros objetivos pertinentes
- XII. Disponibilização de tecnologias a população para cadastramento e acompanhamento de processos de regularização de imóveis;

2. DOS DOCUMENTOS

2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integra este Termo, como se nele estivessem transcritos, as orientações formais e relatórios advindos das legislações vigentes e seus anexos.

2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

2.2. A Relação de documentos necessários para os encaminhamentos já são citados abaixo na metodologia dos serviços.

3. DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS:

3.1. O Cooperante e o Cooperado deverão atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAATIBA
R. João Coelho, 316-392 - Caatiba, BA, 45130-000

Prefeitura Municipal de Caatiba



3.2. O Cooperante deverá desenvolver o “*Projeto de Regularização Fundiária*”, em seus termos, de acordo com seus métodos previstos nas Legislações Pertinentes bem como em sua normatização.

3.3. O Cooperante conjuntamente com o Cooperado deverá definir qual o melhor instrumento a ser utilizado para a promoção da regularização da área de intervenção seja através do ajuizamento da ação de regularização Fundiária, ou através de medidas administrativas previstas na Lei Federal 13.465/2017 de acordo com as condições locais ou das áreas a serem regularizadas, sendo estabelecidos os seguintes passos para a elaboração dos documentos e realização dos procedimentos de regularização fundiária através dos procedimentos administrativos que podem ser realizados a partir do seguinte plano de trabalho abaixo definido:

1. Instauração do Processo de Regularização Fundiária por Decreto, em todos os núcleos urbanos a serem atendidos;
2. Aprovação do Plano de Trabalho
3. Realização de Audiência Pública;
4. Coleta de Documentos e Análises documentais dos interessados e Realização de Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado;
5. Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias que se recusaram ou não localizados (Art. 31 §5º);
6. Realização do Projeto de Regularização Fundiária (art. 35), quando necessário;
7. Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);
8. Acompanhamento junto ao Ofício de Registro de Imóveis até emissão da Matrícula Registrada;

4. DO PRAZO

4.1. O presente termo vigorará enquanto necessário para desenvolvimento de seu objeto, que visa à titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas.

5. DA VIGÊNCIA:

5.1. Idem ao item 4.1.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE:

6.1. Implantar a metodologia e os procedimentos técnicos para a implantação pelo Município ou pelos Ocupantes das áreas irregulares no perímetro urbano municipal o “*Projeto de Regularização Fundiária ou da Legislação pertinente*”, com todas as exigências necessárias em todas as áreas aptas que se apresentem neste município, ou bem como as exigências da **Lei Federal 13.465/2017**, *sem ônus para o Poder Público Municipal*;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAATIBA
R. João Coelho, 316-392 - Caatiba, BA, 45130-000

Prefeitura Municipal de Caatiba



6.2. Auxiliar/orientar a administração pública e os ocupantes das áreas irregulares no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução para a regularização da área de intervenção;

6.3. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

6.4. O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo bem como na gestão das equipes técnicas de trabalhos no qual deverá proporcionar ao município tais como relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, art, petições, ofícios entre outros.

6.5. O Cooperante fica responsável em disponibilizar aos colaboradores o software para acompanhamento de processos (REURB-SISTEMA) e aplicativo mobile de auto cadastramento de interessados.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO COOPERADO:

7.1. Avaliar, atestar ou produzir toda e qualquer, documentação, legislação, normativa, atestados municipais, realizar cronograma executivo pertinente ao poder público municipal, com sua equipe técnica e jurídica, e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, em tempo hábil, com celeridade e presteza, de acordo com as orientações e modelos prestadas e produzidos pelo cooperante, com base na metodologia oriunda do “Projeto de Regularização Fundiária da Lei Federal de Regularização Fundiária Lei 13.465/2017 tais como o Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental caso for necessário, Leis de Desafetação de área caso for áreas públicas ou institucionais, Decretos regulatórios, Declarações, Execução e anuências do Projetos de Regularização Fundiária ora exposto e apresentado pela Cooperante afim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Cooperante.

7.2. Indicar a localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja intervenção seja necessária, possível e passíveis legalmente de serem regularizadas, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área juntamente com as informações dos da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

7.3. Disponibilizar ao Cooperante gratuitamente e atualizadas todas as matrículas e certidões de inteiro teor, das áreas de intervenção, bem como suas matrículas confrontantes internas e externos ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAATIBA
R. João Coelho, 316-392 - Caatiba, BA, 45130-000

Prefeitura Municipal de Caatiba



poder executivo municipal, legislativo municipal, estadual ou federal, ministério público estadual ou federal, poder judiciário; cartório de registro de imóveis da comarca, entre outros órgãos ou demais que se faça necessário para a realização objetiva e menos custosa e mais célere do trabalho ora proposto objeto desse termo de cooperação, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

7.4. Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões comunitárias.

7.5. Não haverá ônus para o Cooperado (Poder Público Municipal) salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores acordados.

7.6 Oferecer acesso aos dados coletados pelas tecnologias doadas para fins de Regularização Fundiária, visando otimizar a adesão de moradores e otimizar a execução e prazos do projeto.

8. DOS ENCARGOS FINANCEIROS

O Município não terá nenhum encargo financeiro para execução da presente Cooperação, tendo em vista, que o custo do projeto de regularização será arcado pela própria empresa com recursos obtidos pela prestação de serviços aos ocupantes requerentes.

9. DAS PENALIDADES

9.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no ordenamento jurídico pátrio.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. As partes podem rescindir unilateralmente, deste que fundamentado e justificado o presente Termo, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período tais como valores a serem ressarcidos a partir do trabalho já realizado, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio ressalvando que toda e qualquer rescisão deve estar pautada em justificadas plausíveis sendo que o trabalho já realizado deve ser concluído imputando responsabilidade entre o Cooperante e o Município Cooperado caso tenha dado a responsabilidade pelo não conclusão das responsabilidades de uma das partes.

11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

12. DO FORO CONTRATUAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAATIBA
R. João Coelho, 316-392 - Caatiba, BA, 45130-000

Prefeitura Municipal de Caatiba



12.1. Fica eleito o foro da Comarca de CAATIBA - BA, como competente, a fim de dirimir questões que se originem do presente Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Termo de Cooperação em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Caatiba (BA), 17 de Agosto de 2023.

Maria Tânia Ribeiro Sousa
Município de Caatiba- BA - Cooperado

MASTER GEOTECNOLOGIA REEGULARIZE LTDA – Cooperante.
Valdivio Antônio Morais Silva

Testemunha

CPF : _____

Testemunha

CPF : _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAATIBA
R. João Coelho, 316-392 - Caatiba, BA, 45130-000

Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

www.caatiba.ba.gov.br