

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA - ACT

TERMO DE COOPERAÇÃO Nº ___/2024

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA - ACT, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BERILO-MG E A EMPRESA SISATER SISTEMA DE ATER E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA LTDA., VISANDO A IMPLEMENTAÇÃO DE AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, NOS TERMOS DO ARTIGO 14, INCISO III, DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017.

Considerando o direito à propriedade garantido pelo art. 5º, da Constituição Federal Brasileira, a função social da propriedade, bem como o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas no meio urbano;

Considerando a concessão de direitos reais em face da necessidade de formalização da malha fundiária municipal;

Considerando a pacificação social gerada pela mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto ou não de litígio judicial;

Considerando, por fim, a necessidade de gerar segurança jurídica aos proprietários de imóveis neste Município,

O **MUNICÍPIO DE BERILO**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.700.758/0001-35, com sede na Praça Doutor Antônio Carlos, 85 – Centro, Berilo-MG, CEP 39640-000, neste ato representado pela Sra. Prefeita Municipal Elane Luiz Alves, inscrita no CPF sob o nº 030.574.736-36, e a empresa **SISATER - SISTEMA DE ATER E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.202.366/0001-90, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 3355, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.130-008, neste ato representada pelo Sr. Anaésio Alves da Costa, brasileiro, casado, empresário portador da Cédula de Identidade nº M-6.958.706, inscrito no CPF sob o nº 863.539.856-49, resolvem celebrar o presente Acordo de Cooperação Técnica, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Acordo de Cooperação Técnica a implementação de ações de regularização fundiária urbana, com a finalidade de processar as informações dos interessados em regularizar seus imóveis urbanos, observado o art. 14, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017, visando a legitimação fundiária, mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

- 1.2 As ações decorrentes deste Termo de Cooperação Técnica possuem como objetivos:
- I – A proposição conjunta de diretrizes e ações direcionadas à Regularização Fundiária de Interesse Específico no Município;
 - II - A entrega da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;
 - III - Contribuir para a integral regularização da malha fundiária do Município, desestimulando as transações comerciais de imóveis urbanos sem a observância da lei de registros públicos e legislação correlata.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES

2.1 São atribuições e responsabilidades dos signatários:

I – Caberá ao Município de Berilo:

- a) Identificar os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, que devam ser regularizados, classificando, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- b) Disponibilizar o registro imobiliário existente, por meio de acesso físico e digital à base de dados do cadastro municipal de imóveis, IPTU, ITBI, entre outros referentes à área objeto da regularização, bem como dos confinantes;
- c) Disponibilizar todos os elementos necessários à execução dos serviços, tais como mapas básicos, mapas temáticos da infraestrutura urbana e mapa de zoneamento, base cartográfica e de projetos de parcelamento do solo;
- d) Fornecer acesso à legislação municipal de parcelamento e regularização do solo; Apoiar na divulgação e mobilização da comunidade;
- e) Disponibilizar servidor público responsável pelo acompanhamento dos trabalhos e um profissional que trabalhará diretamente com o auxílio à visita às famílias;
- f) Providenciar equipe técnica de engenharia civil e/ou arquitetura para a elaboração de projeto arquitetônico e demais projetos para a reurbanização (se necessário).
- g) Trabalhar conjuntamente no planejamento, organização, coordenação e controle das atividades que visem o desenvolvimento e homologação da regularização fundiária no município;
- h) Exercer a gestão conjunta dos projetos em todas as suas fases até a efetiva entrega da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- i) Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e, ao final do procedimento da Reurb, emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) de cada unidade imobiliária;
- j) Estimular os beneficiários a procederem o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) perante o Cartório de Imóveis da Comarca de Minas Novas-MG no prazo de 01 (um) ano do recebimento da mesma.

I – Caberá à Sisater:

- k) Desenvolver, de acordo com a Lei 13.465/2017, todos os projetos necessários para a efetiva regularização fundiária no município, que deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos

e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

- l) Tratar o contribuinte com cortesia, evitando ter com ele qualquer tipo de atrito;
- m) Orientar o contribuinte a procurar o Município de Berilo-MG, para esclarecimentos que julgue necessário;
- n) Permitir a fiscalização dos serviços pelo Município de Berilo-MG, a qualquer tempo, e mantê-lo permanentemente informado a respeito do andamento dos mesmos;
- o) Comunicar ao Município de Berilo-MG, a ocorrência de fato superveniente que possa acarretar o atraso ou impossibilidade de cumprimento do objeto do presente ACT;
- p) Atender, dentro do seu horário de funcionamento a todos os usuários que o procurar, bem como, fora do horário de expediente, a todos aqueles que já estiverem no interior do estabelecimento;
- q) Disponibilizar seu corpo técnico-operacional, de acordo com as necessidades, para exercer as atividades de coordenação técnica e operacional necessárias ao cumprimento do objeto;
- r) Encaminhar o dossiê à Comissão Técnica de Instrução e Saneamento dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana, contendo a ficha de cadastro, a documentação pessoal do requerente e cônjuge, as peças técnicas e demais documentos inerentes ao imóvel urbano, bem como o parecer técnico-jurídico elaborado pela signatária para emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- s) O dossiê citado no item “j” deverá ser encaminhado à Comissão Técnica de Instrução e Saneamento dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana no prazo de 12 meses contados da assinatura do contrato pelo requerente da Reurb;
- t) A empresa ficará responsável pela emissão de relatórios mensais discriminando as atividades junto aos proprietários dos imóveis, indicando a etapa em que se encontra a elaboração do dossiê.
- u) Estimular os beneficiários a registrarem a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) emitida pelo Município juntamente ao Cartório de Imóveis da Comarca de Minas Novas no prazo de 01 (um) ano do recebimento da mesma.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

3.1 O presente Termo de Cooperação Técnica não contempla repasse de recursos financeiros entre os signatários, que deverão arcar, mediante recursos próprios, com as despesas necessárias ao cumprimento das obrigações que lhe foram conferidas por este instrumento.

3.2 Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste ACT serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa signatária, na seguinte condição: O valor máximo a ser cobrado não poderá exceder o *quantum* de R\$1.580,00 (um mil, quinhentos e oitenta reais) por unidade imobiliária que se enquadre na modalidade da REURB-E ou da Reurb-S.

3.3 As condições de pagamento serão negociadas diretamente entre os beneficiários e a contratada, que poderá conceder descontos e efetuar o parcelamento para facilitar o acesso às ações de Reurb no município.

CLÁUSULA QUARTA – DA GESTÃO

4.1 A fiscalização do presente Termo de Cooperação Técnica será realizada por responsáveis a serem indicados por cada partícipe, em ato próprio, para acompanhar o desenvolvimento das atividades de regularização fundiária urbana empregadas para o cumprimento do objetivo e metas estabelecidas no Plano de Trabalho (Anexo I).

4.2. Os gestores do presente Termo de Cooperação terão como atribuições:

I - Acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento do objeto do presente Termo, devendo, cada gestor, zelar pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas;

II - Realizar comunicações entre as partes;

III - Solicitar a renovação do presente Termo de Cooperação Técnica, preferencialmente, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do término da sua vigência, encaminhando, se possível, a anuência do órgão ou entidade partícipe.

CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE TRABALHO

5.1 Para o alcance do objeto pactuado, os partícipes obrigam-se a cumprir fielmente o Plano de Trabalho elaborado no Anexo I do presente, o qual passa a integrar este Instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

6.1 Quaisquer modificações afetas a este Termo de Cooperação deverão ser efetuadas mediante Termo aditivo celebrado entre as partes, vedada a modificação do objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1 O presente Termo de Cooperação Técnica terá vigência pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado, automaticamente, por igual período, desde que não haja alteração no objeto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

8.1 O presente Termo de Cooperação Técnica poderá ser rescindido pelo descumprimento das obrigações pactuadas, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

8.2 Qualquer dos signatários poderá denunciar o presente Termo de Cooperação Técnica independente da ocorrência de quaisquer motivos e sem que lhe caiba qualquer sanção, desde que o faça mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, por escrito, resguardados os beneficiários atendidos para que não lhes cause quaisquer prejuízos.

8.3 Nos casos de rescisão ou denúncia, as pendências ou trabalho em fase de execução serão definidos ou resolvidos de comum acordo para que atribuam as responsabilidades relativas à conclusão ou extinção de cada um desses trabalhos e das pendências dos trabalhos em andamento.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

9.1 A eficácia deste Termo de Cooperação Técnica fica condicionada à publicação do presente instrumento pelo Município de Berilo-MG nos meios de comunicação oficiais da Prefeitura, que deverá ocorrer, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos da assinatura deste.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Minas Novas-MG como competente para dirimir quaisquer controvérsias surgidas em decorrência do presente Termo de Cooperação Técnica.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente Termo de Cooperação Técnica.

Elane Luiz Alves
Prefeita Municipal de Berilo-MG

Anaésio Alves da Costa
Sócio-administrador da Sisater Sistema de Ater e Regularização Fundiária Ltda.

ANEXO I - PLANO DE TRABALHO PARA ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA - ACT

O presente Plano de trabalho é elaborado com o escopo de orientar e estabelecer diretrizes de atuação para execução do procedimento de regularização fundiária urbana, nos termos do inciso III, do art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece, dentre os legitimados para requerer a Reurb, os proprietários de imóveis ou de terrenos no município de Berilo-MG.

1 - DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS

As propostas apresentadas no âmbito deste Plano de Trabalho observarão as seguintes diretrizes:

1. garantia ao direito à propriedade previsto no art. 5º, da Constituição Federal;
2. o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas no meio urbano;
3. a pacificação social gerada pela mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto ou não de litígio judicial;
4. a segurança jurídica aos proprietários de imóveis neste Município através da emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), possibilitando o seu registro junto ao Cartório de Imóveis da Comarca de Minas Novas-MG.
5. a concessão de direitos reais em face da necessidade de formalização da malha fundiária municipal;
6. a regularização fundiária, a qual constitui um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, principalmente loteamentos antigos ou irregulares.

3- DAS ETAPAS

Etapa	Ação	Responsável
1ª ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL	a) Reunião de orientação dos moradores; b) Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação; c) Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos; d) Instrução Processual Individual.	item a - Município de Berilo itens b,c e d - Sisater
2ª LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO	a) Análise da base cartográfica;	Sisater

PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO	b) Contagem de domicílios; c) Levantamento topográfico; d) Imageamento aéreo;	
3ª PESQUISA FUNDIÁRIA	a) Relatório das áreas públicas e privadas; b) Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel; c) Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.	item a - Município de Berilo itens b e c - Sisater
4ª - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL	a) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados; b) Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento; c) Elaboração de Projeto Ambiental, d) Relatório da situação urbanística, destinação e regularização.	itens a, b e d - Sisater item c - Município de Berilo
5ª SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO	a) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes; b) Indicação do instrumento jurídico de titulação; c) Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária; d) Análise e finalização dos processos individuais.	Sisater
6ª APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	a) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF); b) Entrega da CRF aos beneficiários; c) Protocolo da CRF junto ao Cartório competente, acompanhada da documentação obrigatória. d) Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório;	Itens a, b e c - Município de Berilo; Item d - Município de Berilo e Sisater

3- PREVISÃO DO INÍCIO E FIM DA EXECUÇÃO

Início: 01/04/2024

Fim: 01/04/2026 - podendo ser prorrogado por igual período, conforme Cláusula Sétima do Termo de Acordo de Cooperação Técnica.

Elane Luiz Alves
Prefeita Municipal de Berilo-MG

Anaésio Alves da Costa
Sócio-administrador da Sisater Sistema de Ater e Regularização Fundiária Ltda.