

ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 01/2021

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021

PROCESSO Nº. 2021021220

PUBLICADO E AFIXADO NO PLACAR
CONFORME DISPOSIÇÃO DA LEI
ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE
GOIANÉSIA-GO. EM

12 / 11 / 21

José Salvino de Menezes
Secretário Chefe Casa Civil

**ACORDO DE COOPERAÇÃO QUE
CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA ESTADO DE
GOIÁS E A ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE
CIVIL.**

O **MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA**, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.065.846/0001-72, com sede administrativa em Goianésia-GO, na Rua 33 nº 453, Setor Sul, nesta cidade, CEP 76382-205, Goianésia, Goiás, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **LEONARDO SILVA MENEZES**, brasileiro, empresário, atualmente no cargo de agente político, casado, portador do RG/CI nº 3.102.282 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 823.979.291-04, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado partícipe e a **ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL, INSTITUTO NACIONAL DE ACESSO A MORADIA SEGURA INAMS**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.173.395/0001-20, sediada na Rua Francisco da Luz Bastos, s/n, Qd. 48, Lt. 03, Bairro Jundiaí, na cidade de Anápolis-GO, neste ato representada por seu presidente, **WILTON MARTINS DE OLIVEIRA**, advogado, inscrito na OAB/GO nº. 37.797, portador do Registro Geral nº. 04525370828 DETRAN/GO, e no CPF nº. 036.096.121-50, doravante denominado partícipe, em observância às disposições da Lei Federal Nº 13.019, de 31 de julho de 2014, Lei Municipal Nº 2.281/2019 de 13 de dezembro de 2019 e das Leis Orçamentárias vigentes, do Edital de Chamamento Público Nº 02/2021, e do Processo Administrativo nº. 2021015725, resolvem celebrar o presente **ACORDO DE COOPERAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – Este acordo de cooperação, decorrente do Chamamento Público Nº 02/2021, tem por objeto a celebração, em regime de mútua cooperação, de parceria destinada à consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a realização do projeto de “Regularização Fundiária Urbana – REURB-E (REURB Especial) e/ou REURB-S (REURB

Social)”, conforme detalhado no Plano de Trabalho anexo.

1.2 – O objeto deste Acordo de Cooperação não consiste, envolve ou inclui, direta ou indiretamente, delegação das funções de regulação, fiscalização, de exercício do poder de polícia ou outras atividades exclusivas do Estado.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS

2.1. O Cooperante e o município deverão atuar nos estritos termos previstos neste edital.

2.2. O Cooperante deverá desenvolver o “Projeto de Regularização Fundiária”, em seus termos, de acordo com seus métodos previstos nas Legislações Pertinentes.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1 – São obrigações da administração pública:

3.2 – Estabelecer a partir de Decreto a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, contendo nesta comissão um coordenador executivo, que será o canal de comunicação entre o Cooperante e o Município para a realização cotidiana, célere dos trabalhos necessários e propostos, bem como para manter comunicação entre o público alvo objetivo da regularização fundiária e dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos, tais como matrículas atualizadas completas das áreas bem como dos confrontantes internos e externos ao loteamento, objeto de regularização.

3.3 – 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, 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 Nº 13.465/2017, tais como Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Socioambiental 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 a fim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo Cooperante.

3.4 – Indicar as localidades ou áreas/loteamentos irregulares presentes no município, cuja

intervenção seja necessária, possível e passível de ser regularizada, titulando os seus moradores, e apresentado análise e localização da área com as informações da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

3.5 – 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 externas ao loteamento a ser regularizado, utilizando de suas prerrogativas legais e oficiais para exercer articulação perante órgãos, departamentos, 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.

3.6 – Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo, objeto desse Termo de Cooperação, ou seja, pela mobilização dos moradores dos loteamentos existentes, motivando a totalidade das famílias e do loteamento para adesão do programa de regularização ora proposto, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução das ações de Regularização Fundiária desenvolvidas no município.

3.7 – Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto para todos os setores e bem como para o Cooperante.

3.8 – Executar ou realizar, de acordo com projeto de Regularização Fundiária, as obras estruturais, que o loteamento assim o exija para fins de regularização fundiária de acordo com a Lei Nº 13.465/2017 ou avalizando e executando em tempo oportuno o devido cronograma de obras e edificações;

3.9 – Colaborar e intermediar de forma rápida e exequível as notas de exigências técnicas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis após adentrada do pedido de regularização do Loteamento e gerado o protocolo.

3.10 – Não haverá ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos neste Edital.

3.11 – Coletar os termos de aceite e anuência dos moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matrículas.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL

4.1 – São obrigações da organização da sociedade civil:

4.2 – 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, bem como as exigências da Lei Federal Nº 13.465/2017, sem ônus para o Poder Público Municipal salvo com lei Autorizadora em substituição ao pagamento dos Aderentes em forma de subsídio parcial ou integral dos valores previstos neste Edital.

4.3 – 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 façam necessárias para o eficiente exercício e execução referente à regularização da área de intervenção;

4.4 – Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes.

4.5 – Prezar pela máxima eficiência, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.

4.6 – O Cooperante é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo, bem como da gestão das equipes técnicas de trabalho. É responsável ainda por proporcionar ao município, relatórios, modelos de documentos, mapas, memoriais, ART, petições, ofícios, entre outros.

4.7 – O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente acordo de cooperação, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e para fiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que rege termo, eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que, tais custas estão incluídas no cômputo do valor do presente Termo.

4.8 – Produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos necessários ao poder público para os encaminhamentos necessários junto ao cartório de Registro de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes, a fim de executar os trabalhos de regularização fundiária, tais como: mapas, memoriais, Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA; modelos e minutas do auto de demarcação urbanística, modelo de Certificação de Regularização Fundiária, leis municipais, apresentações públicas junto aos aderentes, modelo e ordem da juntada de documentos

peçoais das famílias que compõe os moradores no loteamento, a fim de comprovar a posse do morador e suas compilações de dados, com as do loteamento, e de acordo com a Lei 13.465/2017. Para melhor compreender e sintetizar o compromisso e as atribuições, segue pontualmente os documentos a serem produzidos com o aval municipal:

- Produzir toda a parte Técnica e Jurídica;
- Realizar os estudos necessários para a regularização da área ou loteamento;
- Produzir os documentos necessários para serem levados ao Cartório;
- Assessorar o Município em todos os passos da regularização;
- Realizar os cadastros e juntar os documentos dos Moradores;
- Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento;
- Produzir o Mapa e memorial descritivo georreferenciado do Loteamento;
- Emitir as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e outros documentos técnicos de engenharia atestando a veracidade das informações do Mapa e Memorial, exceto para estudos e diagnóstico socioambiental, caso existam nas áreas a serem regularizadas, áreas de Risco e de Preservação Permanente;
- Preparar e produzir os modelos e minutas para aval municipal de acordo com a área os seguintes documentos municipais: Demarcação Urbanística; Auto de Demarcação do Loteamento; Edital de Regularização Fundiária; Certificado de Regularização Fundiária; Projeto Lei de desafetação quando se tratar de área pública.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1 – O acompanhamento e fiscalização dos trabalhos relativos ao programa municipal de Regularização Fundiária Urbana será de responsabilidade da comissão municipal de Reurb.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1 – Este acordo de cooperação terá vigência de 60 (sessenta) meses a partir da data de sua assinatura, conforme Plano de Trabalho, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, por solicitação da organização da sociedade civil, devidamente formalizada e justificada, a ser apresentada à administração pública.

6.2 – A prorrogação de ofício da vigência deste acordo de cooperação deve ser feita pela administração pública quando ela der causa a atraso na liberação dos recursos financeiros, limitada ao exato período do atraso verificado.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

7.1 – Pela prestação dos serviços, o Cooperante poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento que finalizada a matrícula do imóvel no registro de imóveis, o valor, à vista, de **R\$ 1.025,00 (um mil e vinte e cinco reais)**, quando for o caso de aderentes de baixa renda através da Reurb-S, e reajustados anualmente de acordo com os índices de inflação. Aos Aderentes de Interesse específico Reurb-E, que for realizado a partir de medidas administrativas, poderá ser praticado outros valores.

7.1.1. Aqueles que aderirem a regularização fundiária e comprovarem ter renda familiar bruta de até um salário mínimo, as despesas previstas no item 7.1 será adimplida pelo município conforme Lei Municipal N° 2.281/2019.

7.1.1.1. O cadastro das famílias de renda até um salário mínimo será realizada pela Secretaria de Assistência Social.

7.2 – Com vista a possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e dar acesso a todos os moradores do Loteamento, inclusive os de baixa renda, os valores descritos no item 7.1 poderão ser cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, neste caso, se aplicando o devido reajuste legal, em parcelas com valores mensais, reajustáveis de acordo com os índices da Inflação. Sendo assim aplica-se tabela de parcelamento podendo esse valor ser dividido em até 08 (oito) vezes com juros de até 0,5% (meio por cento) ao mês, sendo as seguintes formas de parcelamentos do valor total de R\$ 1.025,00 ficando assim divididas parcelas estabelecidas em forma de contrato entre o morador posseiro e o Cooperante, da seguinte forma:

a) Entrada de R\$ 205,00 (duzentos e cinco reais) que representa 20% do valor por UI (Unidade Imobiliária), e o restante o carnê (boleto bancário), conforme segue:

I – Em 1 parcela de R\$ 861,00 = 30 dias

II - Em 2 parcelas de R\$ 452,03 = 904,05 = 30 e 60 dias

III – Em 3 parcelas de R\$ 316,42 = 996,72 = 30, 60, 90 dias

IV – Em 4 parcelas de R\$ 249,18 = 996,72 = 30, 60, 90, 120 dias

V – Em 5 parcelas de R\$ 209,31 = 30, 60, 90, 120 e 150 dias

VI – Em 6 parcelas de R\$ 183,15 = 30, 60, 90, 120, 150 e 180 dias

VII – Em 7 parcelas de R\$ 164,83 = 30, 60, 90, 120, 150, 180 e 210 dias

VIII – Em 8 parcelas de R\$ 151,44 = 30, 60, 90, 120, 150, 180, 210 e 240 dias

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 – O presente Acordo de Cooperação poderá ser rescindido a qualquer tempo e por qualquer dos partícipes, os quais somente responderão pelas obrigações e auferirão as vantagens do tempo em participaram voluntariamente da avença, respeitado o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência para a publicidade da intenção rescisória.

8.2 – Ocorrendo a rescisão, não caberá aos partícipes qualquer direito à reclamação de indenização pecuniária, obrigando-os, entretanto, a apresentarem os relatórios das atividades desenvolvidas e a prestação de contas, até a data do encerramento do Acordo de Cooperação, bem como a restituição dos valores recebidos, se houver.

8.3 – A inexecução total ou parcial deste Acordo de Cooperação por qualquer dos partícipes ensejará sua denúncia e rescisão pela parte prejudicada, com as consequências previstas em Lei e neste instrumento.

8.4 – É atribuída à administração a prerrogativa para assumir ou transferir a responsabilidade pela execução do objeto, no caso de paralisação, de modo a evitar a descontinuidade.

9. CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

9.1 – Pela execução da parceria em desacordo com o Plano de Trabalho e com as normas da Lei Federal Nº 13.019, de 31 de julho de 2014, e da legislação específica, a administração pública poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à organização da sociedade civil as seguintes sanções:

9.1.1 – Advertência;

9.1.2 – Suspensão temporária da participação em chamamento público e impedimento de celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades da esfera de governo da administração pública sancionadora, por prazo não superior a dois anos;

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 – Os partícipes elegem o Foro da Comarca de Goianésia – GO como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste acordo de cooperação ou de sua participação, que não possam ser solucionados administrativamente, bem como para solucionar os litígios que possivelmente decorrerem deste instrumento.

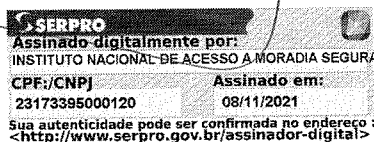
10.2 – Tanto quanto possível, as partes se esforçarão para resolver amistosamente todos os casos omissos a este acordo de cooperação.



Estando justas e mutuamente conveniadas em cooperação o MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA e o INSTITUTO NACIONAL DE ACESSO A MORADIA SEGURA INAMS, em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo, para que surtam os jurídicos e legais efeitos, juntamente com 02 (duas) testemunhas idôneas, que seguem identificadas.

Goianésia, 08 de NOVEMBRO de 2021.

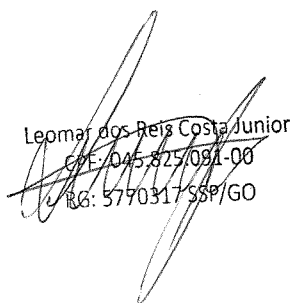
LEONARDO SILVA MENEZES
Prefeito Municipal



INSTITUTO NACIONAL DE ACESSO A MORADIA SEGURA INAMS
Wilton Martins de Oliveira
Presidente da Organização da Sociedade Civil

Testemunhas;

1.


Leomar dos Reis Costa Junior
CPF: 045.825.081-00
RG: 5790317 SSP/GO

2.


Larissa Machado de Jesus
CPF: 701.429.181-56
Departamento de Contratos