

EDITAL DE Credenciamento N.º 1/2023

**CREDENCIAMENTO para
selecionar Organização da
Sociedade Civil – OSC - sem fins
lucrativos para oferecer prestação
de serviços especializados no
desenvolvimento de trabalhos de
regularização fundiária urbana
pelo procedimento de REURB.**

O MUNICÍPIO DE PLANALTO, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ nº 87.612.891/0001-15, através da Secretaria Municipal de Administração, torna público que realizará CREDENCIAMENTO destinado a selecionar organização da sociedade civil sem fins lucrativos para firmar parceria por meio de Termo Colaboração, consoante as condições estatuídas neste Edital e com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017, Lei Federal nº 13.019/2014, interessadas para oferecer prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana – REURB, com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017.

1 – DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é realizar o CREDENCIAMENTO para selecionar Organização da Sociedade Civil – OSC - sem fins lucrativos para oferecer prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana pelo procedimento de REURB (Lei Federal nº 13.465/2017) para firmar parceria por meio de Termo Colaboração, consoante as condições estatuídas neste Edital e com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017, Lei Federal nº 13.019/2014.

gamento da empresa CREDENCIADA, será pago pelos munícipes/ocupantes interessados, no valor máximo de R\$ 2.200,00 reais (à vista), que se regerão pelas normas do presente edital.

Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos munícipes/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além da obrigatoriedade por parte dos Ocupantes Requentes o pagamento dos emolumentos de cartório e tributos municipais.

1.1.1 – Dentre os principais resultados advindos da implementação da regularização, destaca-se:

I. A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;

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;

V. A possibilidade de os 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 da cidade 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/ocupantes 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;

1.2 As entidades interessadas deverão habilitar-se mediante a apresentação da documentação exigida no presente edital de Chamamento Público e apresentação do Plano de Trabalho, na forma do Anexo III, quantificando os recursos financeiros pretendidos, dentro dos limites fixados no presente edital.

1.3 Fica vedada a participação em rede de Organização da Sociedade Civil (OSC).

1.4 Não será exigida contrapartida da OSC selecionada.

1.5 METAS preestabelecidas: regularização fundiária urbana; garantia ao direito social à moradia; pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; direito ao meio ambiente equilibrado.

1.6 Indicadores quantitativos: Regularização Fundiária: Lotes/mês;

1.7 Indicadores qualitativos: regularização de lotes / regularização de imóveis.

2– DA METODOLOGIA DOS SERVIÇOS:

2.1. O Cooperante conjuntamente com o Município 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 nº 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 dos seguintes passos abaixo:

I – Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por ato do Prefeito;

II – Termos de Cooperação para a realização dos serviços técnicos;

III – Definição das áreas totais existentes e as classificadas (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;

IV- Após a regularização do lote, poderá ser realizada a locação mediante levantamento topográfico para a averbação das edificações existentes, na matrícula emitida do lote regularizado. Para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, haverá uma segunda etapa e um segundo termo de acordo de cooperação técnica habitacional, com valores adicionais que não estão previstos neste presente termo de acordo de cooperação sendo que os mesmos serão arcados pelo ocupante requerente.

V – Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista de presença...)

VI – Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública e seja necessário;

VII – Realização de Cadastro dos ocupantes / posseiros da área / e Cadastro dos Posseiros / ocupantes;

- VIII – Realização de Lista qualificada dos ocupantes da área;
- IX – Realização de Mapa / Memorial / ART Georreferenciados com quadro de área conforme matrículas existentes, discriminando as áreas das matrículas, suas diferenças entre matrícula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados (Quadro de área).
- X – Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias, que se recusaram ou não localizados (Art. 31, §5º);
- XI – Realização de Projeto de Regularização Fundiária, sendo que nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;
- XII – Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;
- XIII – Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41);
- XIV– Emissão de ofício de envio ao Cartório com a juntada de toda a documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;
- XV– Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;
- XVI– Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.

3-DO CREDENCIAMENTO:

As empresas interessadas em participar do objeto do presente Edital deverão protocolar Carta Credencial, conforme modelo (Anexo I) deste Edital, firmada pelo representante legal da empresa, nos termos do seu Ato Constitutivo, Estatuto, ou Contrato Social, com os documentos elencados no item 3 e seguintes.

4– DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

4.1 Para participar deste Edital, as organizações da sociedade civil deverão ser regidas por normas de organização interna que prevejam, expressamente:

- I – Objetivos voltados à promoção de atividades e finalidades de relevância pública e social;
- II– Que, em caso de dissolução da entidade, o respectivo patrimônio líquido seja transferido a outra pessoa jurídica de igual natureza que preencha os requisitos desta Lei e cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da entidade extinta;
- III-escrituração de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as Normas Brasileiras de Contabilidade;

5 – DA HABILITAÇÃO:

5.1 JURÍDICA E FISCAL

Para fins de credenciamento, as entidades interessadas deverão preencher as seguintes condições:

- I- Ato constitutivo, estatuto social e alterações em vigor, devidamente registrados nos órgãos competentes e cópia autenticada da ata de eleição ou do termo de posse do dirigente em exercício;
- II- Prova de constituição da diretoria em exercício, acompanhada dos respectivos cadastros de pessoa física – CPF e relação nominal dos dirigentes com endereço, número e órgão expedidor

da carteira de identidade;

III- Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;

IV- Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FGTS;

V- Certidão negativa de tributos e contribuições federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal;

VI- Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da instituição;

VII- Prova de regularidade com a Fazenda Pública Estadual da sede da instituição se houver;

VIII- Apresentação de exemplares de cópias de emissão de matrícula pela REURB;

IX- Comprovante de que possui no mínimo 02 (dois) anos de existência, com cadastro ativo, conforme certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, disponível em: receita.fazenda.gov.br;

X- Declaração que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal n.º 4.358-02;

XI- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

XII- Declaração emitida pela OSC atestando que a empresa não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

5.2 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

O licitante deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica comprovando a quantidade de matrículas emitidas fornecido por pessoa jurídica de direito público e Declaração ou Certidão fornecida por pessoa jurídica de direito público que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa em haver realizado trabalhos de regularização fundiária a partir da Lei nº 13.465/2017;

5.2.1- Comprovação do licitante de possuir, na data prevista para entrega da proposta, vínculo com profissional de nível superior reconhecido, pelo sindicato da classe, com o fim de comprovação da capacidade técnico-profissional, do seguinte profissional: Engenheiro Agrimensor, regularmente inscrito no respeito conselho ou equivalente, com Atestado de Capacidade Técnico fornecido por pessoa jurídica de direito público comprovando sua atuação em procedimentos de Regularização Fundiária com a elaboração de trabalhos técnicos para a aplicação da Legitimação Fundiária prevista na Lei Federal nº 13.465/2017.

6.DA CONFIRMAÇÃO DO CREDENCIAMENTO APÓS ANÁLISE DA HABILITAÇÃO

Após o recebimento da Carta Credencial, juntamente com a documentação exigida no item 3 e seguintes, a Comissão analisará toda a documentação entregue, e caso a mesma esteja completa, validará o credenciamento. A interessada estará apta a formalizar Termo de Colaboração, ficando assim autorizada a oferecer serviços conforme previsão editalícia, nos valores e parcelamento descritos, os quais serão pagos por cada morador.

A avaliação individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios de julgamento da tabela abaixo, com a seguinte metodologia de pontuação: Pontuação Máxima por Item:

Serão eliminadas aquelas propostas:

*Cuja pontuação total for igual ou inferior a 9 (nove) pontos;

*Que estejam em desacordo com o Edital;

7. DA VALIDADE DO CREDENCIAMENTO:

7.1- A validade do credenciamento será de 24 (vinte quatro) meses, prorrogáveis por até 60

(sessenta) meses mediante aditivo ao termo de cooperação.

7.2- Vencida esta etapa do credenciamento, caso alguma interessada não realize a prorrogação do credenciamento, serão suspensas as autorizações para novos trabalhos/serviços, permanecendo apenas os serviços com efetiva renovação/prorrogação.

8- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, e após apresentação da documentação e da proposta não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos.

8.2 - Será dada vista aos colaboradores proponentes dos Documentos de Habilitação apresentados na Sessão.

8.3 - É facultado ao Presidente ou à Autoridade Superior em qualquer fase do julgamento promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do ofertado, bem como solicitar a Órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

8.3- Disponibilização do Edital: o presente edital será disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Planalto.

8.4- A interessada deverá cumprir a integralidade das previsões editalícias e seus anexos.

8.5- Local e horário de entrega da documentação: Do dia 13/03/2023 às 09:00 horas ao dia 31/12/2023.

8.6 - O presente chamamento poderá ser revogado por razões de interesse público, ou anulado, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente comprovado.

8.7 - Informações complementares que visam obter maiores esclarecimentos sobre o presente chamamento serão prestados pela Comissão pelo fone (55) 3794-1133 e e-mail: licitacaoplanalto@gmail.com ou pelo site www.planalto.rs.gov.br.

9 - ANEXOS DO EDITAL

9.1 - Integram este Edital, os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Modelo de Carta Credencial;
- b) Anexo II – Minuta Acordo de Cooperação.
- c) Anexo III – Modelo de Declaração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Planalto, 03 de março de 2023.

Amarildo Kaminski
Prefeito Municipal em exercício

ANEXO I
MODELO DE CARTA CREDENCIAL
AO MUNICÍPIO DE PLANALTO
ATT: COMISSÃO DE ANÁLISE

Prezados Senhores, A empresa (razão social da instituição) com endereço na _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, pelo seu representante legal infra-assinado, vem credenciar o(a) Sr.(a) _____ portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e do CPF nº _____ para, na qualidade de representante legal da empresa, efetuar a entrega de proposta objeto do presente edital, instaurado pelo MUNICÍPIO DE PLANALTO/RS, na modalidade EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023 cujo objeto trata do CREDENCIAMENTO de Empresas de Engenharia visando trabalhos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, com fundamento na Lei Federal nº 13.465/17 e Lei Federal nº 13.019/2014 outorgando-lhe poderes para em nome da Empresa _____ requerer, concordar, entregar documentos, interpor e desistir de Recursos, assinar Termo de Credenciamento, enfim praticar todos os demais atos inerentes ao presente edital.

Local, data e assinatura.

(nome da empresa e do seu representante legal, com a devida identificação)

(assinatura)

Observação: Caso o Contrato social ou o Estatuto da Empresa determine que a representação da Sociedade seja em conjunto com os sócios, a falta de assinatura de qualquer um dos sócios neste documento, invalida o Credenciamento neste certame.

ANEXO II
MINUTA DO TERMO DE COLABORAÇÃO
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2023

TERMO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA HABITACIONAL PARA A REALIZAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA TERMO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PLANALTO/RS E _____, afim de desenvolver o Projetos de Regularização Fundiária no Ambito desse Município.

O MUNICÍPIO DE PLANALTO, Estado do Rio Grande do Sul, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 732, Centro - CEP: 98.470-000 – Rio Grande do Sul, CNPJ: 87.612.891/0001-15, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. CRISTIANO GNOATTO, inscrito no CPF nº _____, denominado simplesmente de MUNICÍPIO; e a EMPRESA _____, com sede na cidade de _____, na Rua _____, nº _____, CEP _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada pelo senhor _____, portador do CPF nº _____, doravante denominada COOPERANTE, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), e/ou ações de Regularização Fundiária através da (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9310/2018) através da Lei nº 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 acordo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada, para implementar e desenvolver a Lei nº 13.465/2017/REURB”, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar 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 segundo¹; e/ou através da Lei Federal de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9310/2018) através da Lei nº 13.019/2014.

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

1 “Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; ”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;

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 de os 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/lotes 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.

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.

2.3. 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 município deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 supra.

3.2. O Cooperante e o município 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 município 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 nº 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. Estabelecer termos de Cooperação para a realização dos serviços técnicos;

2. A primeira etapa de regularização fundiária visa regularizar somente o Lote conforme o Decreto nº 9.310, art. 31, § 3º “Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual”;

3. Após a regularização do lote, poderá ser realizada a Locação mediante levantamento topográfico para a averbação das edificações existentes, na matrícula emitida do lote regularizado. Para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, será mediante uma segunda etapa e um segundo termo de acordo de cooperação técnica habitacional, com valores adicionais que não estão previstos neste presente termo de acordo de cooperação sendo que os custos dessa operação sendo arcados pelo ocupante requerente.

4. Criação de Equipe Municipal de Regularização Fundiária por Decreto/ato do Prefeito;

5. Definição das áreas totais existentes e as classifica (REURB-S ou REURB-E) bem como estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;

6. Realização de Audiência Pública e toda a documentação dela necessária (ata, edital, publicidade, lista)

7. Publicação de Lei Municipal de Desafetação da área caso essa seja pública caso for necessário;

8. Realização de Cadastro dos ocupantes/posseiros da área/e Cadastro dos Posseiros/ocupantes;

9. Realização de Lista qualificada dos Ocupantes da área;

10. Realização de Mapa/Memorial/ART Georeferenciados com quadro de área conforme matrículas existentes discriminando as áreas da matrículas, suas diferenças entre matrícula registrada e área medida bem como das áreas institucionais e efetivamente ocupadas por lotes a serem regularizados. (Quadro de área)

11. Realização de Edital de notificação dos confrontantes feitos pelo município por 30 dias que se recusaram ou não localizados (Art. 31 §5º);

12. Realização de Projeto de Regularização Fundiária nesse ato Municipal será incluída as declarações de Área: Risco, APP, Baixa Renda e Infra inclusive o Cronograma proposto das infraestruturas ausentes e necessárias ao Loteamento;

13. Realização e coleta das Anuências dos Confrontantes internos e externos;

14. Realização da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município dos Aderentes (CRF conforme Art. 41); 15. Emissão de ofício de Enviou ao Cartório com a juntada de toda a

documentação e geração de Protocolo de adentrada do loteamento;

16. Emissão, e acompanhamento da análise e cumprimento das notas de exigência do Cartório de Registro de Imóveis;

17. Correção e devidos ajustes que forem apontados pelas prenotas cartorárias.

3.4. Conforme Art. 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, as edificações serão averbadas na matrícula gerada através de notícia simples de forma coletiva ou individual em uma segunda etapa da REURB em forma coletiva ou individual sendo os custos dessa operação adicional arcados pelo ocupante requerente.

4. DO PREÇO A SER COBRADO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS POR LOTE A SER REGULARIZADO:

4.1. Pela prestação dos serviços, o Cooperante poderá cobrar dos moradores que aderirem ao projeto, a partir do momento que se adentrar toda a documentação junto a prefeitura municipal, o valor, a vista, de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) quando for o caso de aderentes de baixa renda através da (Reurb-S), e reajustados anualmente de acordo com os índices de inflação.

4.1.1. Com vista a possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, e com vistas a dar acesso a todos os moradores do Loteamento inclusive os de mais baixa renda, o Cooperante cobrará os valores descritos no item 4.1 onde será cobrado dos moradores participantes de forma parcelada, neste caso se aplicando o devido reajuste legal, em parcelas com valor mensais parcelados e reajustáveis de acordo com os índices da Inflação).

Sendo assim aplica-se tabela de parcelamentos podendo esse valor ser dividido em 5, 10 ou 15 com juros de 1% ao mês sendo as seguintes formas de parcelamentos do valor total de R\$ 2.200,00, ficando assim dividido as parcelas que se estabelecer em forma de contrato entre o Morador Posseiro e o Cooperante: em 5 parcelas de 440,00 (sem juros); em 10 parcelas de 220,00; em 15 parcelas de 146,66 mais juros de 1%;

4.1.2. Na modalidade destinada a regularização de interesse específico (REURB-E) o valor destinado ao pagamento da empresa CREDENCIADA, pelos municípios/ocupantes interessados será negociado diretamente com a mesma, além dos emolumentos de cartório e tributos municipais, que se regerão pelas normas do presente edital, sendo que fica facultado ao ocupante a escolha a seu critério de empresa para a prestação do serviço sendo esses arcados pelo ocupante requerente.

4.1.3. Se durante o processo for identificado famílias de baixa renda o Município poderá criar Lei Específica para ajudar a subsidiar os custos da mesma.

5. DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

5.1. O presente Termo terá a vigência de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por até 60 (sessenta) meses mediante termo aditivo.

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 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 na Clausula 4.1.

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. Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a ser cobrado dos moradores participantes e ocupantes das áreas de intervenção a fim de regularizá-las.

6.4. 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.

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

6.6. O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora deste termo, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo.

6.7. O Cooperante deverá produzir os materiais e documentos técnicos específicos, bem como minutas de documentos, no qual o poder público necessita, para os encaminhamentos necessários juntos ao cartório de registros de Imóveis, com o objetivo de titular os moradores nas modalidades legais existentes para 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 pessoais das famílias que compõe as famílias moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador, compilações de dados dos moradores e 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 georeferenciado 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 do diagnóstico sócio ambiental, caso a área venha a conter 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.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

7.1. Estabelecer a partir de Portaria Municipal a comissão municipal de regularização fundiária e que contenha nessa comissão um coordenador executivo no qual 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 e todos os elementos necessários para promoção deste Termo de acordo de Cooperação bem como atuar como câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local conforme Art. 31 da Lei nº 13.465/2017.

7.2. 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” nas prerrogativas 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); 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.

7.3. 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.

7.4. 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, 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 acordo de cooperação, indicando de forma precisa cada uma de tais matrículas.

7.5. Viabilizar a realização e a mobilização das reuniões explicativas com as equipes gestoras municipais e com o público alvo objeto desse Termos de acordo 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 desenvolvido no município.

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

7.7. 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;

7.8 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.

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

previstos na cláusula 4.1.

7.10. Coletar os termos de aceite de Divisas dos Lotes ou Loteamentos e anuências dos confinantes e moradores internos e externos, produzidos pela Cooperante; e dos Proprietários Externos ao loteamento indicando corretamente os Confrontantes externos bem como as suas devidas matrículas.

7.11. Estimular a regularização do núcleo irregular como um todo, principalmente na hipótese de haver necessidade da regularização ocorrer em mais de uma fase, caso em que o COOPERANTE responsável pelo levantamento da área da poligonal georreferenciada terá exclusividade sob a regularização do loteamento, sob pena da imputação de multa do MUNICÍPIO para o COOPERANTE.

8. DAS PENALIDADES

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

9. DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. 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 ressaltando 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 caso tenha dado a responsabilidade pelo não conclusão das responsabilidades de uma das partes.

10. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

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

11. DO FORO CONTRATUAL

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Planalto/RS, 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 acordo de Cooperação em 02 (duas) vias de igual teor.

Planalto/RS, 3 de março de 2023.

AMARILDO CAMINSK
Prefeito Municipal

Cooperante