

### TERMO DE COOPERAÇÃO

Termo de Cooperação que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS** e o **INSTITUTO ABRAHAM**, na forma abaixo especificada, visando à execução do REURB – Regularização Fundiária Urbana.

**MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.505.643/0001-50, com sede na Rua Nassin Agel, nº 505, Centro, CEP 75.700-000, telefone (64) 3441-5036, neste ato representada pelo D.D Prefeito Municipal, Sr. **ADIB ELIAS JÚNIOR**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 2943959, DTCRJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 465.799.667-34, residente e domiciliado nesta cidade, no uso das atribuições legais, e, de outro lado, o **INSTITUTO ABRAHAM**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.209.120/0001-71, estabelecida na Rua Eurípedes Pereira Ferreira, nº 370, Casa 2, Bairro Marconi II, CEP 75.713-045, por seu presidente e representante legal, Sr. **Aurélio Campos de Macedo**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.613.071-49, Cédula de Identidade nº 3420542 – DGPCGO, residente e domiciliado nesta cidade, resolvem firmar o presente Termo de Cooperação;

**CONSIDERANDO** que o Município de Catalão, Estado de Goiás, dispõe de regulamentação própria para os fins de implementação e execução de REURB – Regularização Fundiária Urbana, em seu âmbito, a teor da Lei Municipal nº 4.208/2024, que regulamenta a aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018;

**CONSIDERANDO** que, nos termos da Lei Municipal nº 4.268/2024, restou autorizada a celebração do presente instrumento, visando a execução das finalidades respectivas, observada para formalização da parceria os termos da Lei Federal nº 13.019/2014;

**CONSIDERANDO** que há interesse público prevalecente, consistente na regularização de imóveis para fins de titulação, melhorando inclusive a arrecadação municipal;

**CONSIDERANDO** a inexistência de qualquer dispêndio por parte do Município de Catalão, Estado de Goiás, na consecução das finalidades aqui pactuadas, cabendo ao particular interessado arcar com as respectivas despesas;

**CONSIDERANDO** estarem atendidos os primados administrativos da Legalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência, bem como devidamente formalizado o procedimento administrativo em questão, decorrente dos autos de protocolo nº 2024035043;

**CONSIDERANDO** tudo mais que importa ao assunto, de que amplamente conhecem e concordam os partícipes,

**ESTABELECEM** entre si o presente Termo de Cooperação, conforme disposto nas Cláusulas abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1. O presente instrumento tem por objeto a mútua cooperação entre os partícipes na identificação dos imóveis residenciais irregulares, bem como a implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de promover a Regularização Fundiária Urbana destes, visando o ordenamento e a propriedade dos núcleos urbanos informais.

1.2. Para tanto, necessário se faz a execução de Planos de Trabalhos. Estes serão apresentados juntamente com o PMIS (Procedimento de Manifestação de Interesse Social), após prévia análise da situação tabular municipal, no qual serão informados os parcelamentos objetos de Reurb no município, assim como o método de Reurb aplicado, considerando:

- a) Necessária definição prévia de zoneamento ou bairros e correspondentes cronogramas, elementos estes que serão definidos por responsabilidade do Município, pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários ou órgão equivalente, mediante ato próprio.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA GRATUIDADE:**

2.1. A presente cooperação não envolverá transferência de recursos entre as partes, cabendo ao particular interessado arcar com os ônus decorrentes das finalidades aqui estabelecidas.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES:**

3.1. São obrigações dos partícipes:

3.1.1. Das obrigações comuns:

- a) executar as ações objeto deste Acordo, nos termos do Plano de Trabalho;
- b) monitorar os resultados;
- c) designar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, representantes institucionais incumbidos de coordenar a execução deste Acordo;
- d) analisar resultados parciais, reformulando metas quando necessário ao atingimento do resultado final;
- e) cumprir as atribuições próprias conforme definido no instrumento;
- f) realizar vistorias em conjunto, quando necessário;
- g) disponibilizar recursos humanos, tecnológicos e materiais para executar as ações, mediante custeio próprio;
- h) permitir o livre acesso a agentes da administração pública (controle interno e externo), a todos os documentos relacionados ao acordo, assim como aos elementos de sua execução;
- i) fornecer ao parceiro as informações necessárias e disponíveis para o cumprimento das obrigações acordadas;
- j) manter sigilo das informações sensíveis (conforme classificação da Lei n.º 12.527/2011, denominada Lei de Acesso à Informação - LAI) obtidas em razão da execução do acordo, somente divulgando-as se houver expressa autorização dos partícipes;
- k) observar os deveres previstos na Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste acordo;
- l) observar as prescrições da legislação municipal atinente ao tema; e
- m) obedecer as restrições legais relativas à propriedade intelectual, se for o caso.

**Parágrafo Único.** Os partícipes concordam em oferecer, em regime de colaboração mútua, todas as facilidades para a execução do presente instrumento, de modo a, no limite de suas possibilidades, não faltarem recursos humanos, materiais e instalações, conforme as exigências do Plano de Trabalho.

3.1.2. Em relação à Administração Pública Municipal:

- a) Definir o zoneamento ou bairros a serem objeto de Reurb com seus correspondentes cronogramas;
- b) Promover suporte e informações necessárias para a consecução da Reurb, com apoio de dados internos pertinentes ao âmbito cadastral imobiliário municipal;
- c) Colaborar com as ações e os projetos executados ou viabilizadas pela ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL - OSC e, se possível, auxiliar na elaboração das metodologias e da indicação das metas;
- d) Apoiar a divulgação das ações e dos projetos implementadas por meio desta parceria;
- e) Promover o monitoramento e a avaliação do cumprimento do objeto da parceria;
- f) Apoiar tecnicamente e institucionalmente à OSC para boa execução, expansão e fortalecimento das ações e/ou projetos implementados por meio desta parceria;
- g) Discutir com a OSC sobre adequações/melhorias decorrentes de constatações durante o monitoramento e avaliação das ações e dos projetos, se necessário.

3.1.2. Em relação ao Instituto Abraham:

- a) Dar livre acesso aos servidores da Administração Pública Municipal, aos documentos e às informações referentes às ações e aos projetos implementados em razão da parceria, bem como aos locais de execução do objeto;
- b) Serão fornecidos ao Poder Público, dossiês completos individualizados contendo mapas e memoriais descritivos georreferenciados, com dados informativos inerentes a cada unidade imobiliária presente no parcelamento, bem como mapas e memoriais descritivos da totalidade de área da urbe em pauta;
- c) Fornecer ao Poder Público cópia do processo administrativo da Reurb, contendo todas as aplicações exigíveis por lei, e cumprimento dos requisitos necessários para consecução da Reurb;
- d) Fornecer os títulos de Legitimação Fundiária Urbana, cujos protocolos serão realizados no Cartório de Registro de Imóveis para registro, e posteriormente, entregues aos beneficiários em solenidade, evento este que será promovido entre as partes presentes no acordo.
- e) Discutir com a Administração Pública Municipal sobre adequações/melhorias decorrentes de constatações durante o monitoramento e avaliação das ações e dos projetos, se necessário, implementando os ajustes, quando necessário;
- f) Apenas executar o Reurb nos termos e conforme cronograma e etapas previamente definidas pela Administração Pública Municipal, sendo vedado o início de zonas, cronogramas e etapas outras sem a conclusão da precedente;
- g) Dar ciência formal à Administração, previamente, acerca de irregularidades, inconformidades ou ilegalidades nos imóveis ou loteamentos onde se executa o Reurb objeto desta parceria, notadamente nos casos em que há

interesse público ou necessidade de intervenção municipal para a preservação da legislação e interesse local;

- h) Responsabilizar-se por quaisquer danos porventura causados, dolosa ou culposamente, por seus colaboradores ou prepostos, aos particulares ou à Administração Pública Municipal.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

4.1. A presente Cooperação tem seu início na data da assinatura deste Termo, momento em que perdurará pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei Municipal autorizativa, observado o Plano de Trabalho que deste é parte integrante e, ainda, a conveniência e oportunidade da Administração.

4.2. Toda e qualquer prorrogação deverá ser formalizada por termo aditivo, a ser celebrado pelos partícipes antes do término da vigência deste Acordo de Cooperação ou da última dilação de prazo, sendo expressamente vedada a celebração de termo aditivo com atribuição de vigência ou efeitos retroativos.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO MONITORAMENTO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

5.1. A Administração Pública Municipal designará um secretário da Reurb, responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução desta parceria, na forma do artigo 61, da Lei Federal nº 13.019/2014.

5.2. Na hipótese de inexecução por culpa exclusiva da Organização da Sociedade Civil, a Administração Pública Municipal poderá, exclusivamente para assegurar o atendimento de serviços essenciais à população, por ato próprio e independentemente de autorização





judicial, atuar a fim de realizar ou manter a execução das metas ou atividades pactuadas, tudo às expensas da Organização da Sociedade Civil.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS MODIFICAÇÕES**

6.1. A presente parceria poderá ser alterada a qualquer tempo, mediante assinatura de Termo Aditivo, devendo a solicitação ser encaminhada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de término de sua vigência.

6.2. Não é permitida a celebração de aditamento deste Acordo de Cooperação com alteração da natureza do objeto.

6.3. É obrigatório o aditamento do presente instrumento, quando se fizer necessária a efetivação de alterações que tenham por objetivo a mudança das metas e do prazo de vigência.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES E SANÇÕES**

7.1. Pela execução da parceria em desacordo com o Plano de Trabalho e com as normas da Lei nº 13.019/2014, e da legislação específica, a administração pública poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à Organização Da Sociedade Civil parceira as seguintes sanções:

I- advertência;

II- 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;

III- declaração de inidoneidade para participar de chamamento público ou celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades de todas as esferas de governo, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Organização da Sociedade Civil ressarcir a administração pública pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso II.

**Parágrafo único.** As sanções estabelecidas nos incisos II e III são de competência exclusiva do poder público, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de dez dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após dois anos de aplicação da penalidade.

7.2. Prescreve em cinco anos, contados a partir da data da infração, a aplicação de penalidade decorrente de infração relacionada à execução da parceria.

7.3. A prescrição será interrompida com a edição de ato administrativo voltado à apuração da infração.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DEMAIS HIPÓTESES DE RESCISÃO OU DENÚNCIA**

8.1. O presente Acordo de Cooperação poderá ser:

I - denunciado a qualquer tempo, ficando os partícipes responsáveis somente pelas obrigações e auferindo as vantagens do tempo em que participaram voluntariamente da avença, respeitado o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência para a publicidade dessa intenção;

II - rescindido, independente de prévia notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) inadimplemento de quaisquer das cláusulas pactuadas;
- b) constatação, a qualquer tempo, de falsidade ou incorreção em qualquer documento apresentado.

8.2. O presente instrumento será também extinto pela superveniência de norma legal que o torne formal ou materialmente inexecutável;

#### **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE**

9.1. A eficácia do presente Acordo de Cooperação ou dos aditamentos que impliquem em alteração ou ampliação da execução do objeto descrito neste instrumento, fica condicionada à publicação do respectivo extrato no Diário Oficial do Município, a qual deverá ser providenciada pela administração pública municipal no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da respectiva assinatura.

9.2. Eventual publicidade de quaisquer atos executados em função deste Acordo de Cooperação ou que com ele tenham relação, deverá ter caráter meramente informativo, nela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos em geral.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – FORO**

10.1. As controvérsias surgidas na execução do presente Acordo deverão ser resolvidas integralmente por via administrativa.

10.2. Caso, todavia, não se alcance solução, e como medida excepcional, as Partes elegem o Foro da Justiça Comum da Comarca de Catalão, Estado de Goiás, para dirimir qualquer dúvida ou litígio que porventura possa surgir da execução deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por concordarem as partes com o conteúdo e condições acima convencionadas, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de idêntico teor.

Município de Catalão (GO), aos 09 de outubro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**ADIB ELIAS JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

  
\_\_\_\_\_  
**INSTITUTO ABRAHAM**  
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

NOME: *Edniana de Souza Alves*

CPF/MF: *953.222.703-09*

ASSINATURA: *Edniana* \_\_\_\_\_;

NOME: *Edniana de Souza Alves*

CPF/MF: *246.802.651-91*

ASSINATURA: *Edniana* \_\_\_\_\_.

