

LIVRO n.º 18

FOLHAS n.º 52 a 54



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM GOIÁS



ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA (ACT), firmado entre a UNIÃO, representada pela SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM GOIÁS (SPU-GO), da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Ministério da Economia (SPU/ME), a AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO – AGEHAB e o MUNICÍPIO DE CORUMBÁ DE GOIÁS-GO, para viabilizar a regularização fundiária e a provisão habitacional no imóvel pertencente à União, situado a margem direita da rodovia GO-225, sentido Corumbá de Goiás-GO/Cocalzinho de Goiás-GO, RIP imóvel nº 9317.00007.500-3, matrícula nº 7.196, por meio de programas habitacionais incentivados pelo Governo Federal e Estadual, processos 2019.01031.001144-42 (AGEHAB) e 10154.111660/2019-33 (SPU-GO), na forma que se segue:

Ao 1º dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte (01/09/2020), por meio digital, via Sistema Eletrônico de Informações do Ministério da Economia (SEI-ME), firmaram o presente **ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA (ACT)**, as partes entre si justas e acordadas, a saber: I) A UNIÃO por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM GOIÁS (SPU-GO)**, inscrita no CNPJ n.º 00.489.828/0012-08, integrante da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Ministério da Economia, representada neste ato por seu Superintendente, conforme competência disposta no inciso XVII, art. 59 da Portaria GM/MP nº 11, de 31º de janeiro de 2018, nomeado por intermédio da Portaria SPU-ME nº 4, de 23 de abril de 2019, Sr. Humberto Ribeiro Peixoto, brasileiro, administrador, portador da identidade civil nº [REDACTED], expedida pela [REDACTED] e do CPF/MF nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **SPU-GO**; II) A **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, sociedade de economia mista, CNPJ nº 01.274.240/0001-47, com sede na Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia-GO, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Lucas Fernandes de Andrade, brasileiro, natural de Palmeiras de Goiás-GO, casado, advogado e contador, portador da carteira de identidade profissional nº 26.933, OAB-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada **AGEHAB** e III) O **MUNICÍPIO DE CORUMBÁ DE GOIÁS**, Estado de Goiás, CNPJ: '01.118.850/0001-51, sede à Praça Waldemar Gomes Telles, Nº 161, Centro, representado por seu Prefeito, Sr. Célio Fleury, brasileiro, portador da carteira de identidade nº [REDACTED], e CPF nº [REDACTED], domiciliado na [REDACTED], Corumbá de Goiás-GO, doravante denominado **MUNICÍPIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - Do Objeto – Constitui objeto do Acordo de Cooperação Técnica a formulação e a implementação das atividades necessárias ao pleno desenvolvimento dos programas e das ações de regularização fundiária e de provisão habitacional no imóvel da União situado a margem direita da Rodovia GO-225, sentido Corumbá de Goiás-GO/Cocalzinho de Goiás-GO, RIP imóvel nº 9317.00007.500-3, registrado sob a Matrícula nº 7.196 do Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá de Goiás-GO, incluindo especialmente: I – o planejamento da provisão habitacional e da regularização fundiária sustentável, inclusive as ações de urbanização, quando for o caso; II – a formulação de estratégias e ações específicas para a provisão habitacional e a regularização das áreas identificadas; III – a formulação de estratégias e ações de provisão habitacional de interesse social, a fim de garantir os direitos assegurados pela Constituição Federal; IV – viabilizar o licenciamento ambiental, a aprovação do parcelamento urbano, a regularização fundiária das áreas já implantadas e executadas do imóvel em comento, bem como a regularização do parcelamento dos lotes remanescentes não ocupados e sua provisão habitacional através de programas habitacionais de interesse social incentivados pelo Governo Federal e Estadual;

Cláusula Segunda - Da Finalidade – O presente ACORDO tem por finalidade estabelecer cooperação técnica interinstitucional entre seus PARTÍCIPES, visando o desenvolvimento de ações conjuntas para a regularização fundiária sustentável e para a implantação de políticas habitacionais de provisão habitacional no imóvel da União descrito na cláusula primeira. Esta cooperação se dará por meio de uma gestão democrática e participativa dos programas e projetos a serem implementados, observando-se as especificidades locais, a fim de encontrar soluções capazes de qualificar e acelerar o processo de regularização fundiária e de provisão habitacional no imóvel da União identificado na cláusula primeira;

Cláusula Terceira - Da Operacionalização – A implementação do objeto deste ACORDO dar-se-á por meio de ajustes operacionais, ou por planos de trabalho específicos, em aditamento ao Plano de Trabalho, firmados entre quaisquer dos partícipes durante a vigência desta parceria, de acordo com necessidades específicas de intervenções.

Parágrafo Único – Os ajustes operacionais ou planos de trabalho específicos serão definidos conjuntamente pelos PARTÍCIPES, por meio de Resoluções do Comitê Gestor, considerando as áreas a serem regularizadas, os procedimentos a serem adotados, as atribuições e as responsabilidades dos envolvidos em cada caso, observando-se o perfil socioeconômico da população residente nas áreas, a tipologia das ocupações, os aspectos urbanísticos e ambientais e respeitados os termos das legislações aplicáveis;

Cláusula Quarta - Dos Recursos Financeiros – Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros entre os partícipes para a execução do presente instrumento. As despesas necessárias à plena consecução do objeto acordado, tais como: serviços de terceiros, pessoal, deslocamentos, comunicação entre os órgãos e outras que se fizerem necessárias, correrão por conta dos partícipes.

Parágrafo Primeiro – A SPU-GO deverá arcar com possíveis ônus relativos aos instrumentos públicos de doação, com as taxas e os emolumentos referentes à lavratura e o registro de escritura.

Parágrafo Segundo – As eventuais despesas referentes ao IPTU/ITU dos imóveis objetos da presente regularização não são de responsabilidade da AGEHAB.

Parágrafo Terceiro – Fica estabelecido que na hipótese de surgimento de atividades que requeiram repasse de recursos de um PARTÍCIPLE ao OUTRO, demandará a elaboração de ajuste em instrumento específico, a ser aprovado pelos signatários, com participação bilateral ou multilateral, conforme o caso, observada a legislação em vigor e o trâmite correspondente.

Parágrafo Quarto - Caso seja necessário o repasse de recursos, deverá ser celebrado Convênio, nos termos do Decreto nº 6.170/2007 e Portaria Interministerial nº 424/2006, e legislação superveniente;

Cláusula Quinta - Da Contrapartida – Parágrafo primeiro - Será de responsabilidade da AGEHAB a execução técnico e operacional do processo de licenciamento ambiental, a elaboração e aprovação do parcelamento urbano, a elaboração do projeto de regularização fundiária dos imóveis ocupados pertencentes à União e a provisão habitacional por meio de empreendimentos destinados à população de baixa renda nos imóveis remanescentes não ocupados destinados pela SPU-GO, podendo para tanto licitar e firmar parcerias com as instituições financeiras oficiais.

Parágrafo Segundo – Será de responsabilidade do Município a formação de uma equipe composta por no MÍNIMO 5 (cinco) integrantes (cadastreadores/digitadores), a qual estará vinculada a ela.

Os integrantes da equipe serão regidos pela Lei nº 9.608/1998 (Lei do Voluntário) e: **a** – a Aludida equipe deverá realizar, voluntariamente e sem qualquer ajuda de custo, o cadastramento socioeconômico dos moradores dos imóveis (famílias), a correspondente coleta de documentação, a digitação de dados e a coleta de assinaturas de documentos de regularização, sob coordenação da AGEHAB, de acordo com o previsto no art. 1º da Lei nº 9.608/1998; **b** – o mencionado trabalho voluntário deverá ser exercido mediante celebração de um Termo de Adesão entre o Município e o prestador do serviço voluntário, dele devendo constar o objeto e as condições de seu exercício, na forma do que dispõe o art. 2º da Legislação supracitada; **Cláusula Sexta - Do Comitê Gestor** – Fica constituído, por este instrumento, um Comitê Gestor, paritário entre SPU-GO, AGEHAB e Município, para propor, discutir e deliberar sobre as ações necessárias para alcançar as finalidades e cumprir o objeto desta cooperação, de acordo com o(s) Plano(s) de Trabalho(s). **Parágrafo Único** – Compete ao Comitê Gestor: **a** – Zelar pelo cumprimento das finalidades e do objeto do Acordo de Cooperação Técnica; **b** – Analisar o projeto de regularização fundiária e os planos de gestão do território no âmbito municipal, propondo as alterações que julgar necessárias; **c** – Identificar as áreas que deverão ser objeto de regularização fundiária sustentável e de provisão habitacional no âmbito deste ACORDO; **d** – Acompanhar a formulação de estudos e de planos urbanísticos e fundiários referentes às áreas definidas; **e** – Acompanhar a implementação dos projetos das áreas definidas e aprovar o cumprimento de cada etapa da execução; **f** – Elaborar, com apoio das equipes técnicas das instituições participes, relatórios periódicos (no mínimo semestrais) de acompanhamento das ações de regularização e propor medidas necessárias ao cumprimento das finalidades da cooperação; **g** – Incentivar a participação social; **Cláusula Sétima - Das Obrigações dos Partícipes** – Os participes, como forma de cooperação mútua para consecução do objeto estabelecido na cláusula primeira do presente Acordo, respeitadas as disposições presentes na Lei nº 13.465/2017, no Decreto nº 9.310/2018 e regulamentação atinente à regularização fundiária, estabelecem entre si as seguintes atribuições e obrigações. **Parágrafo Primeiro – São obrigações da SPU-GO:** **a** – Identificar e relacionar os imóveis pertencentes à União, objeto deste Acordo de Cooperação Técnica, e disponibilizar toda a documentação oficial referente à identificação destas áreas; **a.1** – colocar suas unidades, acervo técnico, informações cadastrais e tabelas de valores genéricos à disposição dos demais participes, para consulta e desenvolvimento das atividades objeto desta cooperação; **a.2** – examinar a documentação dos detentores, a qualquer título, de direitos sobre imóveis da União e, de acordo com a legislação vigente, fornecer certidão comprovando a situação jurídica da ocupação; **b** – Fornecer à AGEHAB a listagem dos lotes ocupados passíveis de regularização fundiária, bem como eventuais informações acerca da ocupação já existente, inclusive identificação dos ocupantes; **c** – Providenciar, para o cumprimento das finalidades da cooperação ora ajustada, os acordos e instrumentos legais necessários, à outorga de direitos sobre os bens públicos federais, observada a legislação pertinente; **c.1** – no caso da regularização fundiária das áreas já ocupadas, definir o instrumento de transferência de propriedade a ser utilizado, conforme Lei nº 13.465/2017; **c.2** – providenciar a emissão e entrega de títulos aos moradores dos lotes regularizados, com o suporte, parceria e consultoria técnica da AGEHAB; **c.3** – destinar os lotes remanescentes não ocupados aos beneficiários de programas habitacionais de interesse social para construção de unidades habitacionais (provisão), em conformidade com a legislação patrimonial federal; **d** – Uma vez que se trata de imóveis pertencentes à União, sempre que solicitado, manifestar acerca dos aspectos legais do processo de regularização fundiária para o melhor atendimento das disposições presentes na Lei nº 13.465/2017; **e** – Fiscalizar e monitorar as áreas disponibilizadas, durante e após a implantação do projeto de provisão habitacional e da regularização fundiária das áreas previamente ocupadas, conforme estabelecido no marco legal-normativo correspondente, em especial para o controle social, de maneira a garantir a vinculação da área da União para moradia de interesse social, bem como, diante de qualquer ocupação irregular constatada, providenciar toda documentação necessária para o ajuizamento de ação de reintegração de posse por parte da Advocacia Geral da União em Goiás - AGU-GO. **Parágrafo Segundo – São obrigações da AGEHAB:** **a** – Executar todo o processo de aprovação do parcelamento proposto, desde à elaboração do projeto de parcelamento, incluindo o licenciamento ambiental e o registro do parcelamento em cartório de registro de imóveis; **b** – Executar o processo de regularização dos imóveis já ocupados na área da União, o que inclui: **i**) o levantamento da situação fundiária (diagnóstico do assentamento, identificação das áreas, pesquisa em cartório e município, identificação dos conflitos fundiários, levantamentos topográficos, caracterização física das moradias, memorial descritivo dos lotes e demais parcelas da área, levantamento físico e a produção de base cartográfica do assentamento, elaboração do projeto urbanístico, aprovação de laudos técnicos de sondagem do solo, de geologia, de percolação ou outros eventualmente necessários); **ii**) a elaboração do projeto de regularização fundiária; **iii**) a identificação de necessidade de obras de infraestrutura melhorias e/ou urbanização; **iv**) o registro das parcelas do imóvel da União; **c** – Executar a orientação técnica dos trabalhos do Município quanto ao cadastramento socioeconômico das famílias nas áreas já ocupadas; **d** – Ministrar à equipe de cadastramento (coordenador, digitador e cadastradores), previamente indicados pelo Município, curso de capacitação, cuja data e local de realização deverão ser informados com antecedência mínima de 10 (dez) dias; **e** – Fiscalizar, a qualquer tempo, o cumprimento dos requisitos exigidos para a efetivação do Acordo; **f** – Disponibilizar ao Município o sistema de informação que será utilizado para o encaminhamento dos dados cadastrais digitados pela equipe de cadastramento; **g** – Analisar as fichas cadastrais e os documentos que as instruem, bem como, os dados digitados, todos encaminhados pela equipe de cadastramento; **h** – Dar o apoio e consultoria técnica para a SPU-GO quanto as providências de emissão e entrega dos títulos aos moradores dos lotes regularizados; **i** – Promover nos lotes remanescentes não ocupados, o processo de provisão de moradia para a população de baixa renda, podendo para tanto buscar parcerias com os recursos provenientes dos programas habitacionais do Governo Federal e Estadual; **j** – Selecionar empresa construtora para execução e implementação da infraestrutura e dos empreendimentos habitacionais, conforme regulamentação de programas habitacionais federais. **Parágrafo Terceiro – São obrigações do MUNICÍPIO:** **a** – Repassar à AGEHAB lista da equipe de cadastramento: 04 (quatro) cadastradores, 01 (um) digitador e 01 (um) coordenador, com o nome completo, CPF, RG, telefone e e-mail de seus integrantes, com antecedência de 10 (dez) dias da data da capacitação ministrada pela AGEHAB; **b** – Assegurar a participação da equipe de cadastramento no curso de capacitação ministrado pela AGEHAB, assim como em todo o desenvolvimento dos trabalhos, evitando a substituição dos mesmos; **c** – Organizar e viabilizar local, infraestrutura e logística necessárias à realização da reunião preliminar de cadastramento onde os beneficiários serão informados sobre o período de cadastramento, bem como a documentação necessária para o cadastro; **d** – Organizar e executar, através da equipe de cadastramento – a qual trabalhará devidamente identificada e portando formulário modelo fornecido pela AGEHAB – o cadastro dos beneficiários e posterior digitação dos dados, nos termos estabelecidos pela AGEHAB; **e** – Cobrar dos beneficiários a documentação faltante e informações pendentes no cadastramento; **f** – Montar, em local de fácil acesso, posto de atendimento permanente, com assentos para espera, mesa de atendimento, copiadoras e destinação de um funcionário, em horário comercial, para recebimento da documentação faltante dos moradores; **g** – Encaminhar à AGEHAB, a ficha cadastral física devidamente instruída com os documentos pertinentes, em especial o documento público de nomeação de procurador para casos de beneficiários analfabetos e de curador para casos de beneficiários incapazes; **h** – Encaminhar à AGEHAB, além da ficha cadastral física e dos documentos de cada família, mediante sistema de informação por ela disponibilizado, através do coordenador, os dados referentes ao cadastro dos beneficiários, devidamente digitados; **i** – Nos casos de posto de atendimento, convocar os beneficiários, através de veículos de comunicação ou por meio de avisos públicos junto à Prefeitura e/ou fórum, visita domiciliar, cartas endereçadas aos imóveis, parcerias com escolas e/ou associações de bairros, para comparecerem ao atendimento instalado no loteamento em data e local pré-definidos; **j** – Organizar e viabilizar local, infraestrutura e logística necessárias à realização das reuniões com as lideranças comunitárias, da reunião preliminar de cadastramento e demais solenidades necessárias até a entrega da titulação aos beneficiários objeto desse Acordo; **k** – Realizar as obrigações descritas acima dentro dos prazos a serem estabelecidos e oficializados pela AGEHAB; **l** – Promover ações de cidadania, inclusão social e geração de trabalho e renda, conforme programas oficiais e disponibilidade orçamentária do Município; **m** – Promover atividades para fomentar a participação da sociedade civil e a elaboração de material de capacitação e divulgação das ações de regularização fundiária; **n** – Disponibilizar acervo técnico, histórico e de informações cadastrais de seu

domínio atinentes aos projetos de provisão habitacional e regularização fundiária tratados no presente acordo; **Cláusula Oitava - Das Restrições** – Sobre a regularização fundiária, um dos objetos do presente Acordo, ressalta-se: I - Fica vedado ao Município anunciar ou realizar a inscrição e/ou cadastramento de beneficiários, sem a autorização prévia e expressa da AGEHAB, bem como, firmar compromisso ou prometer lotes de terras ou imóvel a quem quer que seja; II - O cadastramento não confere a quem quer que seja o direito à efetiva regularização do imóvel; **Cláusula Nona - Do Prazo do Acordo** – O presente Acordo vigorará pelo período de 30 (trinta) meses, a partir da assinatura deste instrumento, cuja eficácia se aperfeiçoara com sua publicação, podendo ser prorrogado desde que para a fiel execução do objeto descrito da cláusula primeira, e que devidamente justificado o não cumprimento do prazo inicial, mediante Termo Aditivo, antes do término de sua vigência; **Cláusula Décima - Da Alteração e Rescisão** – Durante sua vigência, este Acordo poderá ser alterado no todo ou em parte mediante Termo Aditivo, à exceção da seu objeto descrito na cláusula primeira, desde que de comum acordo entre os PARTÍCIPES, ou ainda, rescindido pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal, ou fato que o torne unilateralmente inexecutável, ou a qualquer tempo, de comum acordo, ou por um dos PARTÍCIPES por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia observado o prazo de 30 (trinta) dias ou, ainda, ser rescindido nas seguintes hipóteses: a – Quando ocorrer inadimplemento de qualquer de suas cláusulas e condições, mediante notificação prévia entre os PARTÍCIPES; b – Quando sobrevier fato ou disposição que o torne impraticável; c – Quando ocorrer a interrupção das atividades sem a devida justificativa. A rescisão deste instrumento dependerá de notificação judicial ou extrajudicial, operando seus efeitos a partir do 30º (trigésimo) dia da comunicação ou denúncia. **Parágrafo Único** – Na ocorrência de comunicação ou denúncia a que se refere o caput desta cláusula, não será prejudicada a realização de qualquer processo previsto no corpo do Acordo ou em termos aditivos, que estejam em andamento, sendo que os PARTÍCIPES deverão firmar um Termo de Encerramento, mantendo as obrigações assumidas neste ACORDO até a quitação total das pendências remanescentes; **Cláusula Décima Primeira - Da Publicação** – A eficácia do presente Acordo se dará com sua publicação nos Diários Oficiais da União e do Estado e/ou nos sites eletrônicos da SPU-GO e da AGEHAB, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura, devendo esta ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias, daquela data no respectivo Diário Oficial; **Cláusula Décima Segunda - Da Divulgação** – A divulgação dos atos praticados em função deste Acordo deverá restringir-se a caráter educativo, informativo ou de orientação social, devendo constar, de qualquer veículo de publicidade a referência a todos os PARTÍCIPES, sendo vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 37, da Constituição da República; **Cláusula Décima Terceira - Do Foro** – Compete da Câmara de Conciliação e Arbitramento da Administração Federal, da Advocacia-Geral da União, para dirimir eventuais conflito, nos termos do artigo 18, III do Anexo I ao Decreto nº 7.392/2010, remanescente a competência da Seção Judiciária de Goiânia - Justiça Federal, caso não tenha êxito a conciliação. E, assim, por se acharem ajustados, assinam os PARTÍCIPES por intermédio de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado na Superintendência do Patrimônio da União em Goiás, valendo o mesmo como Escritura Pública, nos termos do art. 74 do Decreto-Lei n.º 9.760/46, de 05 de setembro de 1946. E eu, Celso Henrique Ribeiro, matrícula SIAPE n.º 1793506, servidor da SPU-GO, lavrei o presente **ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**.

HUMBERTO RIBEIRO PEINOTO
UNIÃO
SPU/GO

LUCAS FERNANDES DE ANDRADE
Presidente da Agencia Goiana de Habitação S/A – AGEHAB
Estado de Goiás

CELIÓ FLEURY
Prefeito de Corumbá de Goiás/GO

Testemunhas:

Gedson Barros Guimarães
CPF N° [REDACTED]

Celso Henrique Ribeiro
CPF n.º [REDACTED]