



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

EDITAL Nº 054/2021 PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 101/2021. INEXIGIBILIDADE Nº. 019/2021. CREDENCIAMENTO Nº 013/2021.

O Município de São Francisco/MG torna público que realizará CREDENCIAMENTO de pessoas jurídicas interessadas para oferecer prestação de serviços especializados no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária urbana – REURB ESPECIAL e/ou REURB-S (REURB SOCIAL), com fundamento na Lei Federal 13.465/2017 e Decreto Municipal nº 14 de 11 de março de 2021.

1- DO OBJETO

O objeto do presente é o CREDENCIAMENTO de empresas interessadas no desenvolvimento dos trabalhos para implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas necessárias à efetivação da regularização fundiárias de núcleos urbanos no Município de São Francisco/MG - **REURB ESPECIAL e/ou REURB-S - SOCIAL**, que se regerão pelas normas do presente edital.

- 1.1- Integram este edital, como se nele estivessem transcritos, os anexos abaixo relacionados, dispostos na seguinte ordem:
- I.** Anexo I - Carta Credencial;
 - II.** Anexo II - Minuta do Termo de Credenciamento.

2 - JUSTIFICATIVA

O processo de urbanização do município, em razão do grande volume de assentamentos irregulares, acentua, sobre maneira, a segregação do espaço constituindo, conseqüentemente um dos motivadores para exclusão territorial dos munícipes.

A Política Nacional de Regularização Fundiária em desenvolvimento no país, após o advento da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 vem ao encontro de uma realidade mais igualitária, de acesso à cidade, para adequar o município à uma realidade urbanística formal.

É fato que muitos municípios, a exemplo de São Francisco, não encontraram meios hábeis a acompanhar a intensa modificação territorial alavancada pela ocupação urbana crescente em todo território municipal.

É de responsabilidade do Poder Público Municipal a promoção da política de desenvolvimento urbano, que objetiva o ordenamento territorial e o cumprimento do princípio da função social da propriedade de forma a garantir a qualidade de vida desejada pelos cidadãos, conforme garante a Constituição Federal da República.

A Regularização Fundiária, como instrumento da Política Urbana prevista na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 garante a segurança jurídica da posse, promovendo, conseqüentemente, a integração sócio espacial e diminuição da pobreza, auxiliando no



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

enfrentamento do enorme passivo socioambiental existente gerado ao longo de décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras.

A Regularização Fundiária Urbana – Reurb se dará nos termos da Lei Federal 13.465/2017 e Decreto Municipal 14/2021, os quais permitem que sejam empregados institutos jurídicos estabelecidos em legislações diversas, conforme rol exemplificativo constante no artigo 15 da referida Lei Federal.

As normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, estão asseguradas com a aplicação do Decreto Municipal nº 14/2021 e demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano.

Em razão do advento de tais normas acima citadas se objetiva colocar em prática as providências para que o benefício da regularização fundiária seja estendido a todos os municípios necessitados, uma vez que os recursos e infraestrutura municipais são escassos para a realização de todos os trabalhos de forma célere e satisfatória.

Assim, a intenção é colocar à disposição da população empresas que depois de comprovarem sua capacidade técnica, tenham condições de implementar todas as etapas definidas na legislação de forma a possibilitar o resultado final desejado.

O Município fiscalizará e acompanhará todo o procedimento realizado pelas credenciadas e continuará, segundo a legislação, à disposição daqueles que não possuem condições de aderir ao trabalho a ser realizado por meio das empresas.

3- DO CREDENCIAMENTO

As empresas interessadas em participar do objeto do presente Edital deverão protocolar no setor de licitação, 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;

3.1 DA ENTREGA DOS ENVELOPES.

3.1.1 O envelope contendo o Requerimento de Inscrição e a documentação necessária à análise do credenciamento do interessado deverá ser indevassável, hermeticamente fechado e entregue à Comissão Permanente de Licitação, na forma prevista neste Edital, conforme endereço e horário abaixo especificados:

- a) local de entrega dos envelopes e realização do credenciamento: Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de São Francisco - MG, sito à Rua Montes Claros, 243, centro, CEP 39.300-000;
- b) horário para entrega dos envelopes: em dias úteis, das 07h00min às 13h00min;

3.2 O envelope deverá ainda indicar em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO/MG

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATORIO Nº 101/2021

CREDENCIAMENTO Nº 013/2021

PESSOAS JURÍDICAS: nome da empresa interessada.

ENDEREÇO:

CIDADE:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

3.2- A PREFEITURA não se responsabilizará pelo envelope entregue em datas, locais e horários distintos daqueles indicados e definidos neste Edital.

4 – DA HABILITAÇÃO

4.1 - 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;

II- No caso de sociedades por ações, estar acompanhado do documento de eleição (ata publicada em órgão de imprensa oficial) de seus atuais administradores, devendo o ramo de atividade ser compatível com o objeto da licitação, expresso no referido Ato; e, Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;

III- Inscrição do CNPJ emitido pela Receita Federal, contendo o ramo de atuação condizente com o objeto da licitação;

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

V- Prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;

VI – Certidão negativa de débitos com a Justiça do Trabalho – CDNT;

VII – Certidão negativa de tributos e contribuições estadual, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais;

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

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

X - certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão. Caso não houver prazo fixado, a validade mínima de 90 (noventa) dias;

XI - Certidão atualizada de registro da empresa e de seus responsáveis técnicos no CREA, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais, em ramo de atividade compatível com o objeto do chamamento público;

XII- Cédula de Identidade dos Responsáveis Legais pela Empresa.

4.2 - 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 Permanente de Licitação analisará toda a documentação entregue, e caso a mesma esteja completa, validará o credenciamento. A interessada estará apta a formalizar Contrato, ficando assim autorizada a oferecer serviços conforme previsão editalícia, nos valores e parcelamento descritos, os quais serão pagos por cada morador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

4.3 - DA VALIDADE DO CREDENCIAMENTO

4.3.1- A validade do credenciamento será de **12 (doze) meses**, prorrogáveis por até 60 (sessenta) meses.

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

4.3.3 - **O período de inscrição do credenciamento dar-se-á por prazo de 30 (trinta) dias**, após a primeira publicação, desde que preenchidos os requisitos do presente edital.

5 - DA REMUNERAÇÃO E PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1 Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada deverá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização o valor de **R\$ 1.290,00 (um mil e duzentos e noventa reais), por lote.**

5.1.1 Os valores, descritos no item 4.1 poderão ser cobrados dos moradores que participarem da regularização, a critério destes, de forma parcelada, permitindo aos moradores o parcelamento em valores de parcela mensal de, no máximo, 4% (quatro por cento) dos rendimentos do núcleo familiar, sendo que em caso de comprovada impossibilidade de pagamento no percentual acima proposto, deverá a credenciada promover a flexibilização do pagamento de modo a permitir o acesso de todos ao trabalho proposto.

5.1.2 No caso de pagamento parcelado, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da sétima parcela, inclusive.

5.1.3 A pessoa jurídica credenciada poderá iniciar a cobrança dos moradores que aderiram ao Programa de Regularização Fundiária, a partir da assinatura do Termo de Cooperação Técnica Habitacional-REURB, firmado com o município de São Francisco/MG, ficando a empresa Cooperante obrigada a restituir, qualquer valor recebido a título de pagamento pelos serviços em caso de impossibilidade do efetivo registro das matrículas junto ao Registro de Imóveis, no prazo legal previsto no presente Edital.

5.1.4 A credenciada, seguindo os critérios determinados pela Administração Municipal, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas de cada lote a ser regularizado, bem como o preparo, ajuizamento e acompanhamento da demanda ou protocolo do procedimento administrativo, específica de cada localidade a ser regularizada, até seu trânsito em julgado ou decisão final do Município ou ente competente.

6- DAS ATIVIDADES

6.1 Deverão ser desenvolvidos e elaborados pela pessoa jurídica credenciada, no mínimo, os seguintes procedimentos e documentos:

6.1.1 Relatório Preliminar Técnico Jurídico da área indicada pelo Município com estudo inicial das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

6.1.2 Reunião Comunitária para explicitação das atividades a serem desenvolvidas;

6.1.3 Reunião para a Coleta da Documentação;

6.1.2 Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, Plantas e Memoriais Descritivos exigidos pela Lei Federal nº 13.465;

6.1.3 Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

6.1.4 Projeto urbanístico;

6.1.5 Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

6.1.6 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

6.1.7 Estudo técnico ambiental, quando for o caso;

6.1.8 Minuta de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, que não obriga o Município a cumpri-lo, quando for o caso;

6.1.9 Minuta do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma, quando for o caso;

6.1.10 Relatório pormenorizado das adesões;

6.1.11 Protocolo Administrativo;

6.1.12 Acompanhamento do procedimento até a emissão das matrículas individualizadas.

7- DAS ÁREAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO:

7.1 A área a ser regularizada será sorteada entre as credenciadas, no prazo de 10 (dez) dias após o encerramento do credenciamento, podendo ser observada o melhor planejamento sobre às áreas apresentadas pelas empresas credenciadas seguindo os critérios da administração, bem como respeitando eventuais levantamento topográficos já realizados anteriormente, sem prejuízo a qualquer das empresas credenciadas. **O sorteio será realizado pela comissão Imobiliária nomeada pela portaria nº 455/2021 e pela secretaria Municipal de Obras e Transportes.**

7.2 No caso de desistência ou descredenciamento de pessoa jurídica credenciada à área que estiver sob sua responsabilidade segue a 2ª colocada e assim sucessivamente conforme a classificação.

7.3 Para objeto de sorteio entre as empresas credenciadas, o Município indica os seguintes bairros, localidades ou distritos integrantes do município, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 14/2021:

- I. Bandeirantes
- II. Barreiro (Santa Izabel de Minas)
- III. Bom Jardim da Prata
- IV. Centro
- V. Conceição da Vargem (distrito)
- VI. Funcionários
- VII. Geraldo Magela
- VIII. Jardim Graziela
- IX. Jardim Miliena
- X. Jardim Regalito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

- XI. João Aguiar
- XII. Lapinha
- XIII. Luzia
- XIV. Nossa Senhora Aparecida
- XV. Povoado Mocambo
- XVI. Povoado do Retiro
- XVII. Quebra
- XVIII. Santo Antonio
- XIX. São José
- XX. São Lucas
- XXI. Sagrada Família
- XXII. Santana de Minas (distrito)
- XXIII. São Francisco de Assis
- XXIV. São Pedro
- XXV. Sobradinho
- XXVI. Travessão (distrito)
- XXVII. Vila do Espírito Santo
- XXVIII. Vila do Morro
- XXIX. Vila Vicentina
- XXX. Angical
- XXXI. II Alto São João

8 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 Disponibilização do Edital: o presente edital será disponibilizado na HOME PAGE <https://www.prefeituradesaofrancisco.mg.gov.br/>

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

**8.3 LOCAL E HORÁRIO DE INÍCIO DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:
SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES – PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO
FRANCISCO/MG, NO HORARIO DE 07:00 AS 13:00, NO PRIMEIRO DIA UTIL
APÓS A PRIMEIRA PUBLICAÇÃO, CONTANDO O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS
EM QUE FICARÁ ABERTO O PERIODO PARA INSCRIÇÃO NO
CREDENCIAMENTO.**

São Francisco/MG, 13 de dezembro de 2021.

MIGUEL PAULO DE SOUZA FILHO
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS**

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

**ANEXO I
MODELO DE CARTA CREDENCIAL**

AO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO
ATT: COMISSÃO DE ANÁLISE
REF: EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 013/2021

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 SÃO FRANCISCO/MG, PROCESSO Nº 101/2021 na modalidade EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 013/2021 cujo objeto trata do CREDENCIAMENTO de Empresas de Engenharia visando trabalhos de Regularização Fundiária Urbana – REURB ESPECIAL e/ou REURB-S (REURB SOCIAL), com fundamento na Lei Federal 13.465/17, 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS**

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

ANEXO II

MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

CONTRATO DE CREDENCIAMENTO _____/2021

**TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA HABITACIONAL
PARA A REALIZAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**TERMO DE COOPERAÇÃO, QUE ENTRE
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE -----
-----/----- E -----
----- tendo
como finalidade o desenvolvimento de Projetos
de Regularização Fundiária no Ambito desse
Município.**

**O MUNICÍPIO DE -----, Estado do -----
-----, com sede na -----, CEP: -----
----- pessoa jurídica de
direito público, inscrito no CNPJ: -----, neste ato
representado pelo Prefeito Municipal, Sr. -----,
inscrito no CPF/MF nº ----- que este subscreve,
denominado simplesmente de MUNICÍPIO; e a EMPRESA-----
-----), com sede na cidade de -----
-----, Estado de Minas Gerais, na Rua Montes Claros, nº -----
----- Bairro-----, CEP:-----
-----, inscrita no CNPJ sob o nº -----, neste ato
representada pelo senhor -----, portador do CPF nº
702.633.459-04, doravante denominada **COOPERANTE**, com fundamento no art. 182 da
Constituição Federal, e/ou ações de Regularização Fundiária através da (Lei 13.465/2017 e
Decreto 014 de 11 de março de 2021) e nos termos do Credenciamento nº 013/2021, onde
celebra-se o presente Termo de Cooperação, observando as cláusulas e condições a seguir:**

1. DO OBJETO

1.1 Contratação de empresa especializada para implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas necessárias à efetivação da regularização fundiárias de núcleos urbanos no Município de São Francisco/MG - **REURB ESPECIAL e/ou REURB-S - SOCIAL**

1.2. O presente Termo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada, sob a supervisão geral do Poder Judiciário, implementar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos da Lei Federal de Regularização Fundiária (Lei 13.465/2017 e Decreto 014/2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

Parágrafo primeiro. Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, 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;

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, incluindo parecer jurídico favorável à elaboração deste Termo.

2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo, venham a definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

3.2. 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 MUNICIPIO deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*.

3.2. O COOPERANTE deverá desenvolver o “*Projeto de Regularização Fundiária*”, em seus termos, de acordo com seus métodos previstos nas Legislações Pertinentes bem como em sua normatização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

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 13.465/2017 de acordo com as condições locais ou das áreas a serem regularizadas, nos termos do Edital de Credenciamento.

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 da assinatura deste Termo de Cooperação Técnica Habitacional-REURB, firmado com o município de São Francisco/MG, ficando a empresa Cooperante obrigada a restituir, qualquer valor recebido a título de pagamento pelos serviços em caso de impossibilidade do efetivo registro das matrículas junto ao Registro de Imóveis, no prazo legal previsto no presente contrato, o valor de **R\$ 1.290,00 (mil e duzentos e noventa Reais).**

4.1.1 Os valores, descritos no item 4.1.1 poderão ser cobrados dos moradores que participarem da regularização, a critério destes, de forma parcelada, permitindo aos moradores o parcelamento em valores de parcela mensal de, no máximo, 4% (quatro por cento) dos rendimentos do núcleo familiar, sendo que em caso de comprovada impossibilidade de pagamento no percentual acima proposto, deverá a credenciada promover a flexibilização do pagamento de modo a permitir o acesso de todos ao trabalho proposto.

4.1.2 No caso de pagamento parcelado, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da sétima parcela, inclusive.

4.1.3 - DA REMUNERAÇÃO E PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

[...]

4.1.4 O valor constante no item 4.1.1 deste edital somente poderá ser cobrado dos moradores a partir da assinatura deste Termo de Cooperação Técnica Habitacional-REURB.

4.1.5 A critério da credenciada, o registro das matrículas dos imóveis relativas aos moradores que não aderirem ao Plano de Regularização poderá ficar suspenso, desde que essa providência não seja impeditiva da conclusão dos trabalhos das demais matrículas do loteamento. Em qualquer caso, todas as demais providências deverão ser tomadas no sentido de que, quando solicitado, tanto pelo Município quanto pelo morador que decidir pelo pagamento, o registro possa ser realizado.

4.1.6 Transcorrido o prazo de 5 (cinco) anos sem a adesão do morador ao Plano de Regularização, o registro e transferência do respectivo imóvel poderá ser solicitado sem a cobrança dos valores a que alude o item 4.1, não podendo o morador, contudo, invocar isenções nos tributos, taxas administrativas, custas e emolumentos eventualmente conferidas pelo poder público àqueles que aderirem e fizerem as transferências ao tempo previsto.

5. DO PRAZO

5.1. O presente termo vigorará enquanto necessário para desenvolvimento de seu objeto, que visa a titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, considerando que a titulação depende de supervisão e aprovação dos órgãos responsáveis.

6. DA VIGÊNCIA:

6.1. Aplica-se o disposto no item 5.1 da cláusula 5.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

7.1. 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, bem como as exigências da Lei Federal 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.*

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

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

7.4. 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. O Município editará as leis e atos necessários ao cumprimento do objeto deste edital

7.5. 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.

7.6. O COOPERANTE fica responsável pelos encargos decorrentes do presente Termo, 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.

7.7. 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 pessoais das famílias que compõe os moradores no loteamento, afim de comprovar a posse do morador e suas compilações de dados, juntamente 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, colhendo suas assinaturas bem como dos confrontantes;
- Realizar o levantamento Topográfico de toda a área do Loteamento;
- Produzir o Mapa e memorial descritivo georeferenciado do Loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

- 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 sócio ambiental, 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.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1. Estabelecer a partir de **Portaria Municipal** 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.

8.2. 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, 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 13.465/2017, tais como Auto de Demarcação Urbanística, Declarações de Área consolidada, Certificação de Regularização Fundiária (CRF); Diagnósticos Sócio Ambiental 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 afim de promover melhorias ambientais e urbanísticos, entre outros documentos pertinentes atestados por setores ou técnicos municipais nas produções realizadas pelo COOPERANTE.

8.3. 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 juntamente com as informações da base dos cadastros imobiliários municipais até atingir a totalidade das áreas a serem regularizadas abrangidas pelas suas matrículas imobiliárias.

8.4. 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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 na cláusula 4.1.

9. DAS PENALIDADES

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

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. 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, ressalvando que toda e qualquer rescisão deve estar pautada em justificativas plausíveis sendo que o trabalho já realizado deve ser concluído, observando-se as obrigações do Cooperante e do Município.

11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

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

12. DO FORO CONTRATUAL

12.1. Fica eleito o foro da Comarca da Comarca de São Francisco, 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 Cooperação em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

----- (-----), _____ de _____ de 2021

Município de São Francisco



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS**

Avenida Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

- Cooperante

Testemunha

Testemunha