



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Procuradoria Geral do Estado - PGE

TERMO

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 001/SEPAT/PGE/2023

PRIMEIRO PARTÍCIPE: O ESTADO DE RONDÔNIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 00.394.858/0001-71, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEPAT**, neste ato representada por seu Superintendente, o Sr. **DAVID INÁCIO DOS SANTOS FILHO**, portador do CPF/MF nº 585.526.184-00.

SEGUNDO PARTÍCIPE: O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO/RO, Pessoa Jurídica de Direito Interno, inscrito no CNPJ nº 05.903.125/0001-45, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR**, representada por seu Secretário, o Sr. **EDEMIR MONTEIRO BRASIL NETO**, portador do CPF/MF nº 834.950.702-06.

Os Partícipes supra identificados ajustaram, e por este instrumento celebram o presente TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, com a interveniência do Comitê Interinstitucional de Regularização Fundiária do Estado de Rondônia (COIREF-RO), coordenado pela Corregedoria Geral da Justiça, representado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Tramontini, com base na Lei Federal nº 8.666/1993 e nas demais legislações pertinentes, tendo em vista o que consta no Processo Eletrônico nº **0064.068745/2022-45**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente Cooperação Técnica a definição de diretrizes, obrigações, prazos e demais questões pertinentes entre os partícipes, para a regularização fundiária em áreas urbanas e de expansão urbana de propriedade/domínio do Estado de Rondônia, situadas no município de Porto Velho/RO.

2. DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste termo é tão somente a concessão mútua das partes com o fito de:

2.1.1. Difundir a relevância de integrar instituições públicas em torno do debate e implantação de políticas públicas que se inclui o processo de regularização fundiária e cadastro multifinalitário;

2.1.2. Implantar Programa de Regularização Fundiária como política pública de desenvolvimento humano, social e econômico;

2.1.3. Garantir o acesso legal à terra, tanto no que concerne à moradia quanto à produção a partir de processo de inclusão de todos, indistintamente, que vierem a fazer jus a regularização fundiária em processo transparente;

2.1.4. Facilitar o acesso ao processo de regularização fundiária a partir da efetiva participação de cada um dos PARTÍCIPEs;

2.1.5. Identificar demandas e potencialidades específicas, definindo recortes de atuação adequados aos diferentes contextos sociais, econômicos, ambientais e fundiários;

2.1.6. Contribuir com a integração de informações cadastrais do meio urbano, tributário, do meio ambiente e outros, de forma a subsidiar decisões de políticas públicas ou decisões judiciais.

3. DA VINCULAÇÃO

3.1. Para o alcance do objeto pactuado, os partícipes cumprirão o Plano de Trabalho (id. 0031938998), o termo da Minuta (id. 0033748451), que passam a fazer parte integrante deste Instrumento, além das orientações contidas no Parecer nº 54/2022/PGE-PPI (id. 0034716550).

4. DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

4.1. Para o pleno êxito da regularização fundiária dos núcleos urbanos informais descritos no Plano de Trabalho, a regularização será realizada com atuação conjunta de todos os envolvidos, obrigando-se, assim, a exercer regularmente as competências que lhe foram conferidas pela Lei nº 13.465/2017 e a Lei Estadual nº 2909/12, descritas nos itens seguintes:

4.1.1. Caberá à SEPAT e à SEMUR conjuntamente:

4.1.1.1. O planejamento e execução das ações envoltas à regularização fundiária dos núcleos urbanos informais descritos no Plano de Trabalho;

4.1.1.2. Observar os aspectos legais, formais e técnicos do procedimento de regularização, tendo em vista a legitimidade, a qualidade e a segurança jurídica das ações que serão realizadas;

4.1.1.3. Realizar audiências públicas relacionadas à deflagração de processo de Regularização Fundiária;

4.1.1.4. Organizar solenidade oficial de entrega de TÍTULO DEFINITIVOS DE PROPRIEDADES aos beneficiários da regularização fundiária promovida pelas partes.

4.1.2. Caberá à SEPAT:

4.1.2.1. Requerer junto à SEMUR a instauração do processo administrativo de Reurb, contendo a especificação do núcleo urbano informal, seus ocupantes, a renda média dos ocupantes, as circunstâncias indicativas de sua consolidação, a descrição das obras de infraestrutura existentes no local, os equipamentos comunitários disponíveis e a classificação da Reurb – social ou específica.

4.1.2.2. Elaborar proposta de Projeto de Regularização Fundiária a ser encaminhada à SEMUR para aprovação, contendo:

a) Levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

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

c) Projeto urbanístico;

d) Memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano e do sistema viário;

e) Elaboração de peças técnicas (mapas e memoriais descritivos) individuais de quadras e lotes, após a análise e aprovação do projeto urbanístico pela SEMUR;

4.1.2.3. A SEPAT dará suporte técnico, quando solicitado, ao ente municipal para executar todo o processo de Regularização Fundiária Urbana até a fase da solicitação do registro da Certidão de Regularização Fundiária ao oficial do Registro de Imóveis da Comarca;

4.1.2.4. Realizar a interface com os órgãos do Estado de Rondônia ou da União que, de algum

modo, forem parte interessada na área a ser regularizada;

- 4.1.2.5. Sugerir à SEMUR respostas às notas devolutivas emitidas pelos Cartórios de Registros de Imóveis.
 - 4.1.2.6. Realizar o cadastro de beneficiários em conjunto com a SEMUR e outros órgãos municipais afetos ao objeto deste termo;
 - 4.1.2.7. Agilizar os processos de regularização fundiária, nos prazos estabelecidos neste termo;
 - 4.1.2.8. Identificar terras pertencentes ao Estado do Rondônia passíveis de regularização fundiária, no município de Porto Velho/RO;
 - 4.1.2.9. Prestar informações ou fornecer documentos de interesse relativos aos processos de regularização abrangidos pelo presente Termo de Cooperação;
 - 4.1.2.10. Cooperar ativamente com processos de regularização fundiária urbana;
 - 4.1.2.11. Fazer uso do presente instrumento, naquilo que couber, em processo de regularização fundiária;
 - 4.1.2.12. Fornecer os mapas e demais informações relativas às áreas de sua dominialidade, no município de Porto Velho/RO;
 - 4.1.2.13. Realizar o levantamento topográfico e cadastral complementar, quando necessário, em conjunto com a SEMUR, dos imóveis abrangidos pelo presente ajuste.
 - 4.1.2.14. Demarcar as Áreas de Proteção Permanente – APP's;
 - 4.1.2.15. Prestar assessoramento, no âmbito de suas atribuições, quando formalmente solicitada;
- 4.1.3. **Caberá à SEMUR:**
- 4.1.3.1. Instaurar processo administrativo do projeto de regularização fundiária;
 - 4.1.3.2. Analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, no prazo estabelecido no § 2º do art. 30 da Lei 13.465/2017, dos núcleos urbanos informais descritos no Plano de Trabalho;
 - 4.1.3.3. Fornecer, preferencialmente, no prazo de 90 (noventa) dias a contar do protocolo de entrega do pré-projeto as informações requeridas pela SEPAT para realização dos estudos fundiários das áreas a serem regularizadas;
 - 4.1.3.4. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) do núcleo urbano informal consolidado, observado o disposto no artigo 41, da Lei nº 13.465/2017, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do protocolo de entrega do projeto na SEMUR;
 - 4.1.3.5. Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis, o requerimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do Projeto de Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais descritos no Plano de Trabalho, observando o disposto no art. 42 e seguintes da Lei nº 13.465/2017;
 - 4.1.3.6. Responder as notas devolutivas que porventura venham ser emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
 - 4.1.3.7. Utilizar os dados pessoais dos ocupantes dos imóveis a serem regularizados e das pessoas envolvidas no processo de REURB, com observância da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei Federal nº 13.709/2018;
 - 4.1.3.8. Reconhecer a isenção tributária incidente sobre os imóveis objetos da regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 14 de agosto de 2018;
 - 4.1.3.9. Realizar os estudos ambientais das áreas de áreas de proteção permanente - APP, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMA e, quando pertinente, implantar projetos específicos para essas áreas;
 - 4.1.3.10. Realizar o Cadastro de beneficiários em conjunto com a SEPAT e outros órgãos municipais afetos ao objeto deste termo;
 - 4.1.3.11. Notificar, tanto para os imóveis públicos quanto para os privados, os titulares de domínio,

os confinantes e os terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação (art. 31. § 2º, Lei nº 13.465/2017), se for o caso;

4.1.3.12. Realizar todas as notificações necessárias ao processo de regularização fundiária aos ocupantes e confrontantes das áreas previstas na cláusula primeira deste ajuste;

4.1.3.13. Realizar o procedimento administrativo de REURB conforme estabelecido no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, observando os prazos estabelecidos na Lei 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018;

4.1.3.14. Classificar e fixar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento de instauração da Reurb da SEPAT;

4.1.3.15. Fornecer à SEPAT documentos de interesse no processo de regularização fundiária, abrangida pelo presente Termo de Cooperação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

5. DA VIGÊNCIA

5.1. O presente instrumento terá vigência de 60 (sessenta meses), contados a partir da data de sua última assinatura, podendo se renovado no interesse dos partícipes.

6. DAS ALTERAÇÕES

6.1. O presente Termo de Cooperação Técnica poderá ser alterado a qualquer momento, inclusive para incluir novas partes e/ou intervenientes que atendam às exigências legais, desde que com anuência de todos os PARTÍCIPIES, por intermédio de termo aditivo, com publicação no Diário Oficial do Estado e Diário Oficial dos Municípios de Rondônia.

7. DA RESCISÃO

7.1. O presente Termo de Cooperação Técnica poderá ser rescindido por qualquer dos partícipes, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, na hipótese de descumprimento de quaisquer das Cláusulas ou obrigações nele estabelecidas, caso o motivo do descumprimento não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados de sua constatação;

7.2. Este Termo de Cooperação Técnica poderá ainda ser rescindido pela ocorrência de fatos imprevisíveis que impossibilitem sua execução e/ou em resguardo do interesse público. Ocorrendo a rescisão deste ajuste, ficam os partícipes responsáveis pelas obrigações decorrentes, no prazo em que tenha o termo vigido creditando-se-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período;

7.3. Os partícipes poderão denunciar o presente Termo a qualquer tempo, bastando, para tanto, que seja efetuado mediante prévia notificação por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

7.4. Durante o prazo de aviso prévio, em qualquer de suas modalidades, não haverá interrupção nas tratativas objeto do presente Termo, bem como não haverá qualquer prejuízo, alteração ou redução de quaisquer obrigações assumidas pelos partícipes;

7.5. A eventual rescisão deste Termo não prejudicará a execução de atividades previamente acordadas entre as partes, já iniciadas, as quais manterão seu curso normal até sua conclusão.

8. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1. Os partícipes designarão representantes para acompanhar, gerenciar e administrar a execução do presente termo;

8.2. A fiscalização do presente ajuste pela SEPAT ficará a cargo da servidora, a Sra. Hannyyeller Bragado Alecrim, email: gerfu@sepat.ro.gov.br, Gerente de Regularização Fundiária da SEPAT, telefone (69) 3212-8170, que poderá ser localizada na Avenida Farquar, 2986 - Panair, Porto Velho/RO;

8.3. Por parte da SEMUR, o responsável será o servidor, o Sr. Gustavo Nobre de Azevedo, e-mail: gabinete.semur@portovelho.ro.gov.br, Secretário Adjunto da SEMUR, telefone (69) 3901-3191, que

poderá ser localizado na Rua Abunã, nº 868 – Bairro Olaria – CEP 76.801-292 – Porto Velho/RO;

9. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

- 9.1. Não haverá transferência de recursos orçamentários e financeiros entre os partícipes, cabendo a cada um as despesas decorrentes das atribuições respectivas estabelecidas neste Termo, motivo pelo qual não se consigna dotação orçamentária;
- 9.2. Diante do disposto nesta cláusula não caberá prestação de contas entre os partícipes;
- 9.3. Os serviços decorrentes do presente termo serão prestados em regime de cooperação mútua, não cabendo aos partícipes quaisquer remunerações pelos mesmos.

10. DA PUBLICAÇÃO

- 10.1. O extrato do presente instrumento será publicado no Diário Oficial do Estado de Rondônia, e no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia, de acordo com o que determina o parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93;
- 10.2. Fica vedado aos partícipes utilizar nomes, símbolos e ou imagens que caracterizem promoção pessoal em razão deste instrumento e do procedimento de regularização fundiária, devendo ser observado, a todo o momento, os limites legais para a prática do ato, em especial aqueles afetos à legislação eleitoral (Lei Federal nº 9.504/97).

11. DOS CASOS OMISSOS

- 11.1. Os casos omissos serão objeto de análise e estudo conjunto entre os partícipes, para composição e decisão em cada situação específica, formalizando o respectivo Termo Aditivo sempre que for necessário.

12. DO FORO

- 12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir eventuais demandas decorrentes da execução do presente acordo.

13. DAS ASSINATURAS, DATA DA CELEBRAÇÃO E VISTO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

- 13.1. Considerando que a presente avença é celebrada no bojo de processo virtual que tramita no âmbito do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, a data de celebração será correspondente a da aposição da assinatura eletrônica mais recente de qualquer dos partícipes qualificados no preâmbulo;
- 13.2. Instrumento jurídico elaborado na forma do art. 23, I, da LCE 620/2011, segundo as informações e documentos constantes dos autos do processo identificado neste instrumento;
- 13.3. Para firmeza e como prova do acordado, é digitado o presente TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado eletronicamente pelos partícipes.

Visto:

Thiago Araújo Madureira de Oliveira - Procurador do Estado

Cássio Bruno Castro Souza - Procurador Diretor da Procuradoria Administrativa em exercício

Maxwel Mota de Andrade - Procurador-Geral do Estado



Documento assinado eletronicamente por **Edemir Monteiro Brasil Neto, Usuário Externo**, em 13/01/2023, às 13:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **DAVID INACIO DOS SANTOS FILHO, Superintendente**, em 25/01/2023, às 11:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Araújo Madureira de Oliveira, Procurador do Estado**, em 30/01/2023, às 13:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **BRUNNO CORREA BORGES, Procurador do Estado**, em 30/01/2023, às 14:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **MAXWEL MOTA DE ANDRADE, Procurador(a) Geral do Estado**, em 09/02/2023, às 15:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo registrado(a) civilmente como Marcelo Tramontini, Usuário Externo**, em 16/02/2023, às 13:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0035057534** e o código CRC **7AAD59E4**.