



Corregedoria
das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

DISPONIBILIZADO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO
DO DIA 17/03/23 *Beça*

PROJETO REGULARIZA BAHIA - CCI
Termo de Compromisso e Cooperação

TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO Nº 03/2023 CCI
(PJBA)

TERMO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
**CORREGEDORIA DE JUSTICA DAS COMARCAS DO
INTERIOR DO ESTADO DA BAHIA** E O **MUNICÍPIO
DE PINDOBAÇU/BA**, COM A INTERVENIÊNCIA DO
OFICIAL DO REGISTRO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PINDOBAÇU/BA, VISANDO
À COOPERAÇÃO DOS PARTÍCIPES PARA A EXECUÇÃO
DO “PROGRAMA REGULARIZA BAHIA”.

**PRIMEIRO CONTRATANTE: CORREGEDORIA DAS COMARCAS
DO INTERIOR DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o nº
13.100.722/0003-21, com sede na 5ª Avenida do Centro Administrativo da
Bahia (CAB), nº 560, prédio anexo, sala 312, CEP 41.745-971, Salvador
Bahia, neste ato representado por seu Corregedor, Desembargador
JATAHY JÚNIOR.

SEGUNDO CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PINDOBAÇU/BA,
inscrito no CNPJ sob o nº 13.908.710/0001-66, com sede à Travessa
Brígido Silva, nº 242, 1º Andar, Bairro Centro, Pindobaçu/Bahia, CEP:
44.770-000, neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. DAVID
MENEZES FARIAS, CPF 002.120.625-22.



Corregedoria
das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

TERCEIRO CONTRATANTE: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PINDOBAÇU/BA, inscrito no CNPJ sob nº 45.651.898/0001-04, CNS 012971, com sede na Rua Regis Pacheco, 272 bairro Centro, CEP 44770000, representado pelo Oficial de Registro **DALTON CAVALCANTI REIS**, CPF 784.088.905-06, doravante denominado de **REGISTRO DE IMÓVEIS**.

Os **CONTRATANTES** resolvem celebrar o presente **Termo de Cooperação Técnica**, para adesão ao **PROGRAMA REGULARIZA BAHIA – Corregedoria das Comarcas do Interior**, instituído pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, com fundamento no art. 241 da Constituição Federal de 1988 e art. 116 da Lei Federal nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e sob os termos e condições contidos no Ato Conjunto da Presidência do PJBA/CGJ/CCI nº 25, de 2 de agosto de 2021, e consoante cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS

1. Decorre o presente termo do quanto deliberado no processo administrativo n.º 0000856-85.2022.2.00.0852.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

2. Constitui objeto deste Termo de Cooperação a conjugação de esforços dos signatários para a execução do PROJETO REGULARIZA BAHIA, com o objetivo de viabilizar e dar celeridade à regularização e registro dos imóveis de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, regularização de condomínios e outras formas de parcelamento do solo, na forma da Lei nº 13465/2017, localizados no município SEGUNDO CONTRATANTE, salvo as áreas de



Corregedoria
das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

risco, áreas de preservação permanente, as unidades de conservação de proteção integral, as terras indígenas e outros casos vedados previstos em lei.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES

3. São atribuições dos Signatários:

3.1. Caberá à CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO INTERIOR (PRIMEIRA CONTRATANTE):

- a) adotar as providências cabíveis, a fim de promover e dar impulso ao PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, observados os seus respectivos regulamentos;
- b) realizar a fiscalização na execução do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, por intermédio da Comissão ou Núcleo de Regularização Fundiária, para acompanhamento, coordenação, fiscalização e implementação;
- c) elaborar conjuntamente com os demais Partícipes o cronograma de execução do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, consoante instrumento em anexo a este Termo de Cooperação Técnica;
- d) solicitar à unidade competente, por intermédio do setor de selos digitais, a liberação dos selos de autenticidade necessários ao Ofício de Registro de Imóveis em favor dos beneficiários do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA indicados pelo MUNICÍPIO; e
- e) presidir as cerimônias de entrega de títulos objeto do presente programa, na presença dos Contratantes, caso sejam realizadas.

3.2. Caberá ao MUNICÍPIO (SEGUNDO CONTRATANTE):



Corregedoria
das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

- a) proceder às ações necessárias junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente (TERCEIRO CONTRATANTE) para expedição da certidão de situação jurídica das áreas destinadas à demarcação urbanística destinadas à regularização fundiária da propriedade dos imóveis em situação de informalidade, constituídos como núcleos urbanos informais consolidados;
- b) indicar os imóveis urbanos ou urbanizados que atendam ao previsto no PROGRAMA REGULARIZA BAHIA;
- c) aprovar a legislação constante do cronograma, especialmente: 1) lei ou decreto que definam o perímetro urbano do município, com coordenadas geodésicas (zona urbana, zona de expansão urbana, zona urbanizável e/ou zona especial de interesse específico); 2) lei ou decreto que definam a pauta fiscal com a base de cálculo dos imóveis para fins de ITBI e para utilização nas políticas públicas da REURB, por ruas e bairros, constando o valor venal, real e atualizado dos terrenos e das respectivas construções, preferencialmente utilizando-se do Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²); 3) lei ou decreto regulamentando a REURB no município e estabelecendo a exigência de georreferenciamento dos imóveis urbanos; 4) decreto, portaria ou outro ato normativo de criação de comissão municipal de REURB e nomeação dos seus integrantes (ou outra nomenclatura que adotar: ex: comitê, núcleo, grupo de trabalho, secretaria etc.);
- d) realizar os cadastros imobiliários do IPTU nos núcleos urbanos consolidados e fornecer toda documentação necessária para a aquisição da propriedade do imóvel urbano, obedecidas às disposições referentes ao presente programa e plano de ação;
- e) emitir as Certidões de Regularização Fundiária (CRF) e, se for o caso, os respectivos Termos Individuais de Legitimação Fundiária e demais documentos necessários à aquisição da propriedade;
- f) disponibilizar pessoal especializado, equipamentos de informática, material de expediente e georreferenciamento necessários ao cumprimento do objeto do presente Termo de Cooperação, relativos às áreas do município abrangidas pelo PROGRAMA REGULARIZA BAHIA;



Corregedoria
das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

g) disponibilizar e responsabilizar-se pela manutenção e suprimentos de um computador, uma impressora, um estabilizador e um nobreak, na configuração indicada pelo REGISTRO DE IMÓVEIS, necessários à realização dos serviços de digitação, digitalização, impressão, armazenamento de documentos, criação e gestão de bancos de dados, e outros correlacionados que se fizerem necessários à finalidade deste Termo de Cooperação;

h) proceder com a imediata substituição dos equipamentos descritos no item anterior, em caso de pane ou defeito que os torne inutilizáveis para o fim que se destinam;

i) disponibilizar ao REGISTRO DE IMÓVEIS o material de expediente indispensável ao desenvolvimento dos trabalhos do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, de acordo com o especificado pelo registro imobiliário;

j) disponibilizar servidores municipais, necessários para cumprir carga horária junto ao REGISTRO DE IMÓVEIS ou, alternativamente, arcar integralmente com os custos do funcionário do Registro de Imóveis, capacitado a operar computador e impressora para auxiliar na realização dos serviços de digitação, digitalização, impressão, armazenamento de documentos, criação e gestão de bancos de dados, e outros correlacionados necessários à finalidade deste Termo de Cooperação.

3.3. Caberá ao REGISTRO DE IMÓVEIS (TERCEIRO CONTRATANTE):

a) fornecer material de expediente necessário em cada registro imobiliário a ser efetivado em conjunto com o MUNICÍPIO, obedecendo aos termos e cronograma de execução a ser disponibilizado pela CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO INTERIOR;

b) deliberar sobre o horário da jornada de trabalho a ser cumprida pelo servidor municipal com vistas ao desempenho do serviço afeto a este Termo de Cooperação ou controlar a atuação da carga horária a ser desenvolvida pelo servidor do cartório;



Corregedoria
das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

- c) controlar e fiscalizar a utilização dos recursos repassados pelo MUNICÍPIO, para os fins exclusivos deste Termo de Cooperação;
- d) conservar em perfeito estado os equipamentos eventualmente emprestados pelo MUNICÍPIO e, findo o prazo, proceder a devolução destes;
- e) para fins da consecução dos trabalhos de REURB, o Oficial de Registro poderá, dentre outras atividades que a seu prudente critério entenda pertinente, nos termos que acordar com o MUNICÍPIO:

- e2) ceder a utilização do espaço físico da serventia extrajudicial;

- e2) realizar a confecção das Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), dos termos individuais de legitimação fundiária e de outros documentos necessários, sendo de responsabilidade do MUNICÍPIO os dados fornecidos, a emissão dos citados documentos e a decisão de enquadramento ou não na REURB;

- e3) realizar treinamentos dos servidores públicos e/ou outros colaboradores responsáveis por realizar o projeto;

- e4) criar centro de apoio na serventia para a recepção dos documentos dos beneficiários, conscientização da população e prestação de informações, dentro outras atividades.

CLÁUSULA QUARTA: DO ÔNUS COM A EXECUÇÃO DO PRESENTE OBJETO

4. O presente Termo de Cooperação não contempla qualquer espécie de repasses financeiros, cujas despesas decorrentes do seu objeto correrão à conta de dotações próprias de cada participante, fixando-se as atribuições dos signatários conforme respectivas cláusulas.

4.1. As despesas afetas ao georreferenciamento, suprimentos de informática e material de expediente, disponibilização de servidor municipal ou



**Corregedoria
das Comarcas do Interior**

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

gratificação de funcionário do REGISTRO DE IMÓVEIS ficarão a cargo do MUNICÍPIO, conforme contratado neste Termo de Cooperação.

CLÁUSULA QUINTA: DA GESTÃO

5. A fiscalização e gestão do presente Termo de Cooperação será realizada por gestores, a serem indicados por cada contratante, para acompanhar o desenvolvimento dos objetivos e metas.

5.1. Os gestores do presente Termo de Cooperação, terão como atribuição:

- a) acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento do objeto do Acordo de Cooperação, devendo, cada gestor, zelar pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas;
- b) realizar as comunicações entre as partes;
- c) fiscalizar a realização do presente Termo de Cooperação;
- d) solicitar a renovação do presente Termo de Cooperação, preferencialmente, com, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do término da vigência, encaminhando, se possível, já a anuência de renovação do órgão ou entidade partícipe.

5.2. Os Contratantes indicam como gestores do presente Termo de Cooperação:

- a) A CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO INTERIOR tem como gestor do termo a Comissão de Regularização Fundiária da CCI, por seus membros designados na forma da Portaria n.º CCI 60/2022/GSEC, publicada no DJE de 20 de abril de 2022;



**Corregedoria
das Comarcas do Interior**

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

- b) O MUNICÍPIO indica como gestor do presente Termo de Cooperação o Sr. DAVID MENEZES FARIAS, CPF 002.120.625-22;
- c) O REGISTRO DE IMÓVEIS indica como gestor do presente Termo de Cooperação o Sr. DALTON CAVALCANTI REIS, CPF 784.088.905-06.

CLÁUSULA SEXTA: DAS COMUNICAÇÕES

6. Todas as comunicações afetas ao presente Termo de Cooperação serão realizadas mediante ofício devidamente protocolado e encaminhado pelos seguintes e-mails:

- a) E-mail da CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO INTERIOR: corregedoriainterior@tjba.jus.br;
- b) E-mail do MUNICÍPIO: procuradoria.municipal@outlook.com ;
- c) E-mail do REGISTRO DE IMÓVEIS: imoveispindobacu@gmail.com .

CLÁUSULA SÉTIMA: DA ALTERAÇÃO

7. Quaisquer modificações deste Termo deverão ser efetuadas por meio de Termos Aditivos celebrados entre as partes, com amparo no art. 65, da Lei nº 8666/93, vedada a modificação do objeto.

CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA



**Corregedoria
das Comarcas do Interior**

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

8. O presente Termo terá vigência pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do que dispõe o art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/1993, por meio de Termo Aditivo, desde que não haja mudança do objeto e que seja mediante aviso prévio e por escrito de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO E DENÚNCIA

9. O presente Termo poderá ser rescindindo pelo descumprimento das obrigações pactuadas, independentemente de prévia notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos termos das disposições contidas nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93.

9.1. Qualquer dos Contratados poderá denunciar o presente Termo independente da ocorrência de quaisquer motivos e sem que lhe caiba qualquer sanção, desde que o faça mediante aviso prévio, de 30 (trinta) dias, por escrito, resguardados o projeto em andamento.

9.2. Nos casos de rescisão ou denúncia, as pendências ou trabalho em fase de execução serão definidos e resolvidos de comum acordo para que atribuam as responsabilidades relativas à conclusão ou extinção de cada um desses trabalhos e das pendências dos trabalhos em andamento.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO

10. A eficácia deste Termo de Cooperação fica condiciona a publicação do presente instrumento pela CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO



Corregedoria
das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

INTERIOR, no Diário de Justiça Eletrônico, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº. 8.666/1993, com alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11. As partes elegem o foro da Comarca de Salvador/BA, como competente para dirimir eventuais controvérsias surgidas em decorrência do presente Termo de Cooperação.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente Termo de Cooperação Técnica. Faz parte integrante deste instrumento o CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO em anexo.

Salvador/BA, 24 de fevereiro de 2023.

EDMILSON JATAHY
FONSECA JUNIOR:1704982

Assinado de forma digital por EDMILSON
JATAHY FONSECA JUNIOR:1704982
Dados: 2023.03.15 17:38:09 -03'00'

Desembargador Jatahy Júnior

Corregedor das Comarcas do Interior

DAVID MENEZES FARIAS:00212062522

Assinado de forma digital por DAVID
MENEZES FARIAS:00212062522
Dados: 2023.03.02 14:26:29 -03'00'

DAVID MENEZES FARIAS

Prefeito

SERPRO
Assinado digitalmente por:
DALTON CAVALCANTI REIS
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço :
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

DALTON CAVALCANTI REIS

Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis de Pindobaçu/Bahia



TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO Nº 03/2023

Partes: CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO INTERIOR DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA (CNPJ 13.100.722/0003-21); MUNICÍPIO DE PINDOBAÇU (CNPJ 13.908.710/0001-66) e OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PINDOBAÇU/BA (CNPJ 45.651.898/0001-04).

Objeto: Conjugação de esforços dos signatários para a execução do PROJETO REGULARIZA BAHIA, com o objetivo de viabilizar e dar celeridade à regularização e registro dos imóveis de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, regularização de condomínios e outras formas de parcelamento do solo, na forma da Lei nº 13465/2017, localizados no município de Pindobaçu, salvo as áreas de risco, áreas de preservação permanente, as unidades de conservação de proteção integral, as terras indígenas e outros casos vedados previstos em lei.

Processo PjeCOR: 0000856-85.2022.2.00.0852.