



## TERMO DE COOPERAÇÃO

Termo de Cooperação, que entre si celebram O MUNICÍPIO DE JACARACI-BA e **ASSOCIACAO NORMALIZE SUDOESTE**, destinado ao desenvolvimento e execução de trabalhos de regularização fundiária no âmbito do MUNICÍPIO DE JACARACI-BA, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017. O MUNICÍPIO DE JACARACI, Estado da Bahia, com sede na Av. Mozart David, 01 - Centenário, JACARACI - BA, 46.310-000, inscrito no CNPJ: 13.677.109/0001-00, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Antônio Carlos Freire de Abreu, em conjunto com a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, através do respectivo secretário municipal, de ora em diante denominado simplesmente de MUNICÍPIO; e, **ASSOCIACAO NORMALIZE SUDOESTE**, com sede matriz na cidade de Jacaraci, Estado da Bahia, à **Rua Antônio Domingues**, nº 21, Centro, Cep: 46.310-000, inscrita no CNPJ sob o nº **53.185.156/0001-50**, neste ato representada pelo signatário subscritor, doravante denominada COOPERANTE, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), celebra-se o presente Termo de Cooperação, observando as cláusulas e condições a seguir:

### 1. DO OBJETO:

1.1. O presente Termo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada a, implementar e desenvolver o Programa de Regularização Fundiária da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal 9.310/2018 de 15 de março de 2018, e demais normas aplicáveis, que possui objetivo, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Constituição Federal, em específico de seus artigos 182 e 225, bem como a regulamentação vigente definida pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001, em especial, o disciplinado em seu artigo segundo, cujas principais e imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destacam-se:

1.1.1 A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;

1.1.2 A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;

1.1.3 A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais;

1.1.4 A segurança jurídica dos moradores;



1.1.5 A possibilidade dos moradores buscarem de maneira individual recursos para melhoria de suas residências;

1.1.6 O embelezamento do Município;

1.1.7 A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos dos moradores regularizados;

1.1.8 A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;

1.1.9 O atendimento às premissas ambientais, como respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras; e

1.1.10 O atendimento à função social da propriedade.

## **2. DOS DOCUMENTOS:**

2.1. Os documentos de habilitação fazem parte do presente termo de cooperação, sendo que, a qualquer tempo, a Administração poderá exigir documentos complementares para verificar a regularidade do cooperante durante a vigência do presente instrumento.

## **3. DA METODOLOGIA DO SERVIÇO:**

3.1. O Cooperante deverá atuar nos termos previstos nos itens antecedentes, obedecendo a metodologia dos serviços, prazos e demais definições estabelecidas no Edital de Credenciamento sob nº 008/2024

## **4. DO PREÇO:**

4.1 Pela prestação dos serviços, a empresa habilitada poderá estipular, em favor dos aderentes ao Plano de Regularização, uma contraprestação pecuniária a ser definida por consentimento entre as partes, em estrita observância aos princípios da razoabilidade, da negociação livre e da transparência, garantindo-se a preservação dos interesses recíprocos e a formalização adequada do contrato.

4.1.1. Os contratos com os beneficiários serão firmados diretamente com a empresa credenciada, observando o disposto no Código Civil Brasileiro e eventuais inadimplentes poderão ser cobrados durante a execução dos serviços apenas extrajudicialmente e judicialmente após a entrega da matrícula imobiliária objeto do presente ajuste, nos termos do art. 476 do mencionado diploma legal.

## **5. DO PRAZO:**



5.1. O presente Termo vigorará pelo período de 36 (trinta e seis) meses para desenvolvimento de seu objeto, que visa à titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, admitida prorrogação.

5.1.1. Todos os trabalhos iniciados na vigência do presente poderão ser finalizados, mesmo ocorrendo o encerramento do prazo do presente credenciamento.

## **6. DA FISCALIZAÇÃO:**

6.1. Cumpre ao Município, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços a serem executados.

6.2. A existência e atuação da referida fiscalização, em nada restringe a responsabilidade do Cooperante, no que concerne à execução objeto do presente Termo.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE:**

7.1 São obrigações do contratante:

7.1.1. Auxiliar/orientar a administração pública no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução dos serviços;

7.1.2. Atender os critérios de valores determinados no Presente Termo, a serem cobrados dos moradores participantes;

7.1.3. 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;

7.1.4. Prestar contas ao município, sempre que solicitadas;

7.1.5 Disponibilizar ao Município, em meio digital e no formato. PDF, todas as informações e documentos coletados na fase social do trabalho, bem como, os mapas e memoriais descritivos, também em meio digital e no formato .DWG.

7.2. O Cooperante é exclusivamente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo.

7.3 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 fora contratado, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente Termo;



7.4. O Cooperante ficará obrigado a garantir que os integrantes do Projeto de Credenciamento (Advogado e Engenheiro Civil ou Engenheiro Agrimensor) realizarão pessoal e diretamente os serviços objeto do contrato;

7.5. Toda a despesa com emolumentos e taxas cartoriais observarão as isenções presentes na norma específica do instrumento aplicado e quando não houver isenção para alguma despesa obrigatória o beneficiário deverá arcar com o pagamento.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

8.1. Desenvolver normativas e estabelecer o cronograma pertinente que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal;

8.2. Dispor dos setores internos o fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos;

8.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos e departamentos públicos ou privados;

## **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 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, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio;

## **11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA:**

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

## **12. DO FORO CONTRATUAL:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARACI – BAHIA

Avenida Mozart David, 01 – Centenário – Tel. (77) 3466-2151 ou 3466-2341

CNPJ: 13.677.109/0001-00

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Jacaraci-Ba, 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.

JACARACI– Ba, 11 de dezembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Jacaraci

\_\_\_\_\_  
ASSOCIACAO NORMALIZE SUDOESTE  
CNPJ:53.185.156/0001-50  
Empresa Cooperante

**TESTEMUNHAS:**

NOME COMPLETO –CPF/MF

NOME COMPLETO –CPF/MF