



COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS
GERAIS

Presidência

Termo de Cooperação Técnica N° 235/2021

Processo nº 5070.01.0000247/2019-58

**TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS E O
MUNICÍPIO DE CAXAMBU/MG PARA OS FINS NELE
ESPECIFICADOS.**

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, sociedade anônima de economia mista estadual, constituída nos termos da Lei Estadual nº 3.403, de 02/07/65, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social – SEDESE, AGENTE FINANCEIRO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH, com sede em Belo Horizonte - MG, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001, Edifício Gerais, 14º andar, Bairro Serra Verde, CEP 31.630-901, inscrita sob CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Bruno Oliveira Alencar, brasileiro, casado, administrador público, inscrito no CPF nº 014.218.926-00, portador da CI nº MG-10.836.117 SSP/MG, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante designada **COHAB MINAS** e o **MUNICÍPIO DE CAXAMBU**, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designado **MUNICÍPIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.008.870./0001-72, com sede no endereço Praça Dezesesseis de Setembro, nº24 - Centro – Caxambu/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal DIOGO CURI HAUEGEN, brasileiro, agente político, estado civil casado, portador do CPF nº 081.016.037-43, residente e domiciliado no Município de Caxambu.

CONSIDERANDO:

- que a Constituição da República Federativa do Brasil, no título que versa sobre direitos e garantias fundamentais, estabelece que a propriedade deve atender à sua função social;
- que a Constituição Estadual, art. 246, caput, dispõe que o poder público adotará instrumentos para efetivar o direito de todos à moradia, em condições dignas, mediante políticas habitacionais que considerem as peculiaridades regionais e garantam a participação da sociedade civil;
- as disposições do Provimento conjunto do Tribunal de Justiça de Minas Gerais nº 93/2020, de 22 de junho de 2020, que "codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro";
- que, nos últimos 50 anos, a COHAB MINAS entregou mais de 128 (cento e vinte oito) mil unidades habitacionais aos cidadãos mineiros, sendo 16 unidades habitacionais no Conjunto Habitacional Vila Verde IV, 13 unidades habitacionais no Conjunto Habitacional Cacilda Nogueira Marques e 31 unidades habitacionais no Conjunto Habitacional Loteamento Padre Léo no Município de Caxambu, tendo sido tais empreendimentos declarados de interesse social nos termos da Lei Municipal 2032/2012, Lei municipal (Sob Análise) e Lei municipal (Sob Análise), respectivamente;
- que devido a rigidez da legislação anterior referente à regularização fundiária, Lei Federal nº 11.977/2006, e entendimentos divergentes dos cartórios de registro de imóveis não foi possível obter a plena regularização dos supramencionados empreendimentos;
- que a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- a importância da regularização fundiária como elemento indissociável do desenvolvimento socioeconômico municipal, já que dinamiza a economia local, garante o acesso às principais linhas de crédito, além de permitir o efetivo exercício da função social

da propriedade;

- a existência de um expressivo número de famílias que se encontram em situação de insegurança jurídica da posse dos imóveis desses empreendimentos;
- a edição da Lei Federal 13.465 de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310/2018, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (Reurb) e que tratam de modo mais flexível o tema;
- que a COHAB MINAS nos termos do art. 1º, da Lei 3.403 de 02 de julho de 1965, tem a seu cargo a execução, no Estado de Minas Gerais, do “Plano de Habitação”, para as classes de baixa renda;
- que a COHAB MINAS tem, entre suas funções, a promoção da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), visando a legitimação fundiária e a garantia dos princípios da sustentabilidade econômica, social e ambiental nos núcleos urbanos informais, nos termos da legislação federal vigente, conforme previsto em seu objeto social;
- que o princípio do federalismo cooperativo impõe aos entes federados e às respectivas administrações direta e indireta o dever de atuarem conjuntamente na promoção de políticas públicas de interesse de toda a sociedade[1];
- que para os fins da Lei nº 13.465/2017, considera-se “núcleo urbano informal consolidado” o “assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, (...) [de caráter] clandestino, irregular ou no qual não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes, (...) [sendo] de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo MUNICÍPIO” (art. 11, I, II e III);
- que um dos instrumentos para Reurb instituídos pela Lei nº 13.465/17 é a legitimação fundiária, que consiste “(...) na forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016” (art.23); e,
- que a Lei nº 13.465/2017 prevê, ainda, que, “para fins da REURB, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios” (art. 11, §1º).

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA (TCT)**, em conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 13.465 de 2017, o Decreto Federal 9.310 de 2018, a Lei Federal 8.666 de 1993 e a Lei Federal nº 13.303 de 2016, naquilo que couber, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA** a definição das diretrizes, obrigações, prazos e demais questões relacionadas ao processo de regularização fundiária dos seguintes núcleos urbanos informais:

1. Conjunto Habitacional Vila Verde IV, imerso na matrícula nº 9.645, do Livro 2, do serviço de registro de imóveis da comarca de Caxambu, de propriedade do Município;
2. Conjunto Habitacional Cacilda Nogueira Marques, imerso na matrícula (Sob Análise), do Livro (Sob Análise), do serviço de registro de imóveis da comarca de Caxambu, de propriedade do Município;
3. Conjunto Habitacional Loteamento Padre Léo, imerso na matrícula (Sob Análise), do Livro (Sob Análise), do serviço de registro de imóveis da comarca de Caxambu, de propriedade do Município.

§1º – Considera-se irregular o Conjunto Habitacional que não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes, a averbação das edificações e/ou o registro do parcelamento do solo.

§2º – Os Anexos I a VII são parte integrante deste TCT.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Para o pleno êxito da regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado descrito na Cláusula Primeira, a regularização será realizada conforme o projeto arquitetônico original 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, descritas nos itens seguintes.

I - OBRIGAÇÕES DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS:

1. Auxiliar o MUNICÍPIO no planejamento e execução das ações envolvidas à regularização fundiária do(s) núcleo(s) urbano(s) informal(is) descritos na Cláusula Primeira;
2. Orientar o MUNICÍPIO quanto aos 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;
3. Elaborar proposta de **Projeto de Regularização Fundiária (P.R.F)** a ser encaminhada ao MUNICÍPIO para aprovação, se for o caso, contendo:

I - 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;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;

III - projeto urbanístico;

IV - memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano e do sistema viário;

V - Descrição de Quadras e Lotes (DQL).

4. Elaborar, montar e encaminhar ao MUNICÍPIO pasta contendo Ofício com o requerimento de instauração da Reurb, Nota Técnica, Projeto de Regularização Fundiária - P.R.F (quando for o caso) e modelos dos atos administrativos que serão praticados pelo MUNICÍPIO em cada uma das fases estabelecidas pelo art. 28, da Lei Federal nº 13.465/2017. Tal pasta dará subsídio ao ente municipal para executar todo o processo de Regularização Fundiária Urbana até a fase da solicitação do registro da Certidão de Regularização Fundiária (C.R.F) ao Oficial do Registro de Imóveis da Comarca;
5. Realizar a interface com os órgãos do Estado de Minas Gerais que, de algum modo, forem parte interessada na área a ser regularizada;
6. Realizar a interlocução com o Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais – CORI-MG a fim de solicitar pareceres e intermediação junto aos Cartórios de Registro de Imóveis das comarcas do Estado de Minas Gerais; e,
7. Sugerir ao MUNICÍPIO respostas às notas devolutivas eventualmente emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis.

II – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

1. Realizar o procedimento administrativo de REURB conforme estabelecido no art. 28 e ss., da Lei Federal nº 13.465/2017, observando os prazos estabelecidos no Plano de Trabalho (Anexo I), parte integrante deste instrumento;
2. Instituir a Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária Urbana que deverá ser composta, preferencialmente, por assistente social, advogado e engenheiro ou arquiteto para conduzir a regularização fundiária do objeto delimitado na Cláusula Primeira;
3. Instaurar o procedimento administrativo de regularização fundiária;
4. Classificar a Regularização Fundiária Urbana na modalidade de “Interesse Social” ou de “Interesse Específico”, nos termos da legislação vigente;
5. Preencher a ficha de cadastro de ocupante (Anexo IV), colher assinaturas do ocupante principal e do cônjuge/companheiro (se for o caso) para cada unidade habitacional relacionada nos Anexos II e III deste instrumento e juntar documento pessoal dos subscritores;
6. Enviar o formulário eletrônico disponibilizado por meio do link <https://forms.gle/wFQncYLyb5mn6vtB6> completando-o com os dados coletados na ficha de cadastro de ocupante (Anexo IV), para cada unidade habitacional do(s) Conjunto(s) Habitacional(is) em regularização, conforme item “e” desta cláusula;
7. Atualizar o Portal da Regularização Fundiária da Cohab Minas incluindo as fichas de cadastro de ocupantes e os atos administrativos publicados no decorrer do processo de REURB, mantendo atualizado o perfil do empreendimento a ser regularizado;
8. 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 trinta dias, contados da data de recebimento da notificação (art. 31. § 2º, Lei nº 13.465/2017), se for o caso;

9. Considerar o Projeto Arquitetônico original para aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, cabendo ao beneficiário numa segunda fase da REURB a retificação da área construída após o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
10. Realizar a análise, assinar projetos urbanísticos e memoriais, providenciar anotação de responsabilidade técnica e, aprovar o Projeto de Regularização Fundiária (P.R.F) do núcleo urbano informal consolidado, com estrita observância dos artigos 35 e ss. da Lei 13.465/2017, se for o caso;
11. Atestar a segurança das edificações das unidades habitacionais objeto desta regularização para fins de averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis, se for o caso, dispensando o habite-se nos termos do art. 60, Lei Federal nº 13.465/2017, se for o caso;
12. Colher assinaturas dos ocupantes reconhecidos como legítimos pelo MUNICÍPIO, nos eventuais casos solicitados pela COHAB MINAS, durante processo de Reurb, no Contrato de Confissão de Dívida com Parcelamento e Instituição de Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel como garantia de pagamento, conforme modelo a ser fornecido e, após, encaminhar as vias originais dos respectivos instrumentos devidamente assinados à COHAB MINAS, se for o caso;
13. Efetuar diligências solicitadas pela COHAB MINAS quanto à revisão dos processos de regularização não validados;
14. Emitir Certidão de Regularização Fundiária (CRF) do núcleo urbano informal consolidado, observado o disposto no art. 41, da Lei nº 13.465/2017;
15. Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis, o requerimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do Projeto de Regularização Fundiária do núcleo urbano informal consolidado delimitado na Cláusula Primeira, observando o disposto nos art.42 ss. da Lei nº13.465/2017;
16. Responder as notas devolutivas que porventura venham ser emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
17. Utilizar os dados pessoais dos contratantes da COHAB MINAS, bem como 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;
18. Eleger como contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI o contratante da COHAB MINAS, por meio do contrato de comercialização da unidade habitacional demonstrado pela Companhia de Habitação ou não encontrando aquele, eleger o possuidor do imóvel, nos termos do art. 34 do CTN; e,
19. Reconhecer a isenção tributária incidente sobre os imóveis objeto da regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17 e do Decreto regulamentador nº 9.310/18.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO ACESSO AO PORTAL DE REGULARIZAÇÃO DA COHAB MINAS

1. O Município indicará em até 3 (três) dias úteis da assinatura deste Termo o responsável por acompanhar a execução da Reurb, mediante preenchimento do Anexo VI deste Termo.
2. A Cohab disponibilizará acesso ao responsável indicado pelo município que deverá controlar todas as ações e comunicações do município, de forma a garantir o cumprimento do Plano de Trabalho (Anexo I).
3. O responsável indicado deverá utilizar o ambiente do Portal para trocas de informações sobre a regularização do (s) conjunto (s) habitacional (is) contidos na cláusula primeira deste instrumento, demonstrando o andamento do processo de REURB no MUNICÍPIO, mantendo o perfil do empreendimento atualizado.
4. A substituição do responsável pela Reurb no município, em caso de impossibilidade temporária ou definitiva, será feita mediante apresentação de nova comunicação pelo município do anexo VII – Substituição de responsável.

CLÁUSULA QUARTA: DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL COM GEORREFERENCIAMENTO

A COHAB MINAS poderá contratar o serviço de levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento do (s) Conjunto (s) Habitacional (is) delimitado (s) na Cláusula Primeira deste TCT para compor o Projeto de Regularização Fundiária (P.R.F), conforme exigência legal, se for o caso. A contratação pela Cohab Minas ocorrerá mediante formalização, pelo MUNICÍPIO, do Termo de solicitação, ciência e concordância – Anexo V, deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

O presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA** não acarreta nenhuma transferência de recursos entre os **PARTÍCIPES**, motivo pelo qual não se consigna dotação orçamentária.

Parágrafo único: Cada partícipe arcará com suas respectivas despesas que advierem do presente instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS HUMANOS

Os recursos humanos utilizados nas atividades inerentes ao presente instrumento não sofrerão alterações em sua vinculação funcional/empregatícia com os respectivos **PARTÍCIPES**, os quais se responsabilizam cada qual por seu corpo técnico, inclusive pelos pagamentos de todos os encargos de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal e securitária decorrentes, não ensejando em qualquer hipótese responsabilidade solidária e/ou subsidiária entre os partícipes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

Este instrumento terá vigência de 3 (três) anos, contados a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por necessidade e conveniência das partes e se estiver em consonância com a legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

O presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA** poderá ser modificado a qualquer tempo, inclusive para incluir novas partes e/ou intervenientes que atendam às exigências legais, desde que com anuência de todos os **PARTÍCIPES**, por intermédio de termo aditivo, com publicação no Diário Oficial do Estado e do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA NONA – DA DENÚNCIA E RESCISÃO

O presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA** poderá ser rescindido de comum acordo entre as partes, ou denunciado por qualquer uma delas, mediante notificação por escrita à outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

A **COHAB MINAS** e o **MUNICÍPIO** farão a publicação do extrato deste TCT no órgão oficial de imprensa no âmbito estadual e municipal respectivamente ou em jornal de grande circulação.

Parágrafo primeiro: 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).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir eventuais conflitos decorrentes do presente instrumento e que não puderem ser resolvidos de comum acordo.

E por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, as partes firmam o mesmo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, de de 2021.

Bruno Oliveira Alencar

Presidente da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

DIOGO CURI HAUEGEN

Prefeito do Município de Caxambu

TESTEMUNHAS:

João Luiz Soares – CPF: 028.941.216-10

Grazielle Campos Reis do Carmo - CPF: 012.043.716-36

ANEXO I – PLANO DE TRABALHO

1) DADOS CADASTRAIS

1.1) Partícipe:

Razão Social: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB MINAS

CNPJ: 17.161.837/0001-15

Tipo: Sociedade anônima de economia mista estadual / Gestor e agente financeiro do Fundo Estadual de Habitação – FEH e do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Endereço: Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais – Edifício Gerais – 14º Andar - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Bairro Serra Verde – Belo Horizonte/MG.

CEP: 31.630-901

Representante Legal: Bruno Oliveira Alencar / CPF: 014.218.926-00

Cargo: Diretor/Presidente

Telefone: (31)3915-1057

E-mail: presidencia@cohab.mg.gov.br

1.2) Partícipe:

Razão Social: Prefeitura Municipal de Caxambu

CNPJ: 18.008.870./0001-72

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público Interno

Endereço: Praça Dezesesseis de Setembro, nº24 - Centro – Caxambu/MG

Representante Legal: DIOGO CURI HAUEGEN/ CPF: 081.016.037-43

Cargo: Agente político

Telefone:

E-mail: prefeituracaxambu@gmail.com

2) DESCRIÇÃO DO PLANO DE TRABALHO

2.1) Objeto: Constitui objeto do presente plano de trabalho a regularização fundiária urbana do núcleo urbano informal:

- Conjunto Habitacional Vila Verde IV, imerso na matrícula nº 9.645, do Livro 2, do serviço de registro de imóveis da comarca de Caxambu, de propriedade do Município;
- Conjunto Habitacional Cacilda Nogueira Marques, imerso na matrícula (Sob Análise), do Livro (Sob Análise), do serviço de registro de imóveis da comarca de Caxambu, de propriedade do Município;
- Conjunto Habitacional Loteamento Padre Léo, imerso na matrícula (Sob Análise), do Livro (Sob Análise), do serviço de registro de imóveis da comarca de Caxambu, de propriedade do Município.

2.2) Público Alvo: Contratantes e Ocupantes de unidades habitacionais empreendidas pela COHAB MINAS no conjunto habitacional especificado no item 2.1 - Objeto.

2.3) Dos membros designados para acompanhamento dos trabalhos:

Cada ente conveniente indicará pelo menos um servidor para acompanhar a execução deste TCT.

I – Dos membros da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais que acompanharão a execução do presente termo de cooperação técnica (nome, telefone e e-mail para contato):

1. Grazielle Campos Reis do Carmo - grazielle.reis@cohab.mg.gov.br tel.: (31) 99260 - 1809
2. Renata Maia Mingote - renata.mingote@cohab.mg.gov.br tel.: (31) 3915-1049

II – Do membro do Município que acompanhará a execução do presente termo de cooperação técnica (nome, telefone e e-mail para contato):

- O Município indicará o responsável por acompanhar a execução da Reurb mediante preenchimento do Anexo VI, parte integrante deste TCT.

2.4) Meta:

- Executar a regularização fundiária do conjunto habitacional delimitado no objeto deste Plano de Trabalho (item 2.1) no prazo pactuado no cronograma de execução, item 5.1.

2.5) Do tempo estimado:

a) Para empreendimento sem registro de loteamento, sem averbação de edificação e titulação dos ocupantes/adquirentes no Cartório de Registro de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis (cronograma item 5.1.1) - o prazo mínimo estimado, considerando a não interrupção do cronograma de execução é de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do TCT até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – C.R.F.

b) Para empreendimento com registro de loteamento e sem averbação de edificação e titulação dos ocupantes/adquirentes no Cartório de Registro de Imóveis (cronograma item 5.1.2) - o prazo mínimo estimado, considerando a não interrupção do cronograma de execução é de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do TCT até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – C.R.F.;

3) DAS DESPESAS

O presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA** não acarreta nenhuma transferência de recursos entre os **PARTÍCIPES**.

4) DA VIGÊNCIA DESTE INSTRUMENTO

Este instrumento terá vigência de 3 (três) anos, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por necessidade e conveniência das partes e se estiver em consonância com a legislação aplicável à espécie.

5) DA EXECUÇÃO

O processo de regularização fundiária do(s) Conjunto(s) Habitacional(is) identificado(s) no item 2.1 deste Plano de Trabalho encontra-se detalhado no Cronograma de Execução – Detalhamento das etapas - item 5.1, indicando a etapa, atividade, responsável pela realização e prazo a ser observado.

5.1) CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO – DETALHAMENTO DAS ETAPAS

A definição em seguir o cronograma apresentado no item 5.1.1 - Para empreendimento sem registro de loteamento, sem averbação de edificação e titulação dos ocupantes/adquirentes ou no item 5.1.2 - Para empreendimento com registro de loteamento e sem averbação de edificação e titulação dos ocupantes/adquirentes é dada pela situação de regularização do empreendimento em questão no momento da assinatura do presente TCT.

[1] ADI 5356, Rel. Min. Edson Fachin, Red. p/acórdão Min. Marco Aurélio, julg. em 3.8.2016.

5.1.1) PARA EMPREENDIMENTO SEM REGISTRO DE LOTEAMENTO, SEM AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO E TITULAÇÃO DOS OCUPANTES/ADQUIRENTES:

ETAPA	RESPONSÁVEL	ATIVIDADE	PRAZO
1	MUNICÍPIO	1) Preencher o anexo VI do TCT – Termo de indicação do responsável pela Reurb no município. 2) Encaminhar via Sei o anexo VI preenchido.	Até 3 (três) dias úteis a partir da assinatura do TCT.
2	COHAB	1) Cadastrar e disponibilizar o acesso ao Portal da REURB ao servidor indicado pelo Município para acompanhar a execução do processo de regularização no município. 2) Disponibilizar a pasta da Reurb no Portal de Regularização.	Até 3 (três) dias a partir da entrega pelo município do anexo VI do TCT – Termo de indicação do responsável.
3	MUNICÍPIO	1) Publicar o Decreto que institui e o ato que nomeia a Comissão Municipal de Reurb-S (Anexos VII e VIII da pasta da Reurb). 2) Preencher e assinar o Anexo VI do TCT com a indicação do responsável por acompanhar a Reurb no Município.	Até 3 (três) dias a partir da assinatura do TCT.
4	MUNICÍPIO	Incluir o Decreto e a Portaria que instituem e nomeiam a Comissão Municipal de Reurb-S (Anexos VII e VIII da pasta de Reurb), bem como o Anexo VI do TCT (preenchidos na Etapa 1) no Portal de Regularização da COHAB.	Até 1 (um) dia da data da publicação do Decreto e da Portaria que nomeia a Comissão.
5	MUNICÍPIO	<u>Fazer o levantamento cadastral dos ocupantes: Preencher a ficha de cadastro de ocupante (Anexo IV) e o formulário eletrônico disponibilizado no link https://forms.gle/wFQncYLyb5mn6vtB6</u>	Até 30 (trinta) dias a partir da assinatura do TCT.
6	MUNICÍPIO	Atualizar o Portal da Regularização Fundiária da Cohab Minas incluindo as fichas de cadastro de ocupantes e os respectivos documentos juntados, conforme orientação do Anexo IV – Ficha de cadastro de Ocupante.	Até 5 (cinco) dias a partir da finalização da Etapa 4.
7	MUNICÍPIO	Fazer buscas imobiliárias e notificar titulares de domínio, confinantes e interessados (art. 24, 1º, Dec. 9.310/18).	Até 40 (trinta) dias corridos, após disponibilização no Portal da Regularização da pasta da Reurb pela COHAB MINAS, se for o caso.
8	MUNICÍPIO	Providenciar assinaturas nos projetos	Até 10 (dez) dias após

		urbanísticos de REURB, memoriais descritivos e ART ou RRT, se for o caso. Atualizar o Portal da Regularização.	findar o prazo de resposta da notificação.
9	MUNICÍPIO	Preencher Anexo IX (Decisão de conclusão da Reurb-S) e incluir a minuta no Portal da Regularização. 2) Entrar em contato com a Cohab Minas.	Até 5 (cinco) dias após findar o prazo de resposta da notificação.
10	COHAB	Validar Anexo IX (Decisão de conclusão da Reurb-S da pasta de Reurb), no Portal de Regularização Fundiária.	Até 3 (três) dias após cumprimento da Etapa 8.
11	MUNICÍPIO	Colher assinatura e publicar no meio oficial do MUNICÍPIO o Anexo IX (Decisão de conclusão da Reurb-S- da pasta de Reurb),).	Até 3 (três) dias após validação da minuta do Anexo IX pela COHAB MINAS.
12	MUNICÍPIO	Preencher (os Anexos X, XI e XII, da pasta de Reurb),, inserir no Portal de Regularização, fazer contato com a Cohab informando e aguardar validação da Cohab.	Até 5 (cinco) dias após validação da minuta do Anexo IX pela COHAB MINAS.
13	COHAB	(Validar Anexos X, XI e XII da pasta de Reurb),	Até 3 (três) dias após inclusão dos anexos da Etapa 13 (X, XI e XII) preenchidos no Portal de regularização.
14	MUNICÍPIO	Colher assinaturas nos(Anexos X, XI e XII da pasta de Reurb),.	Até 2 (dois) dias após validação pela Cohab Minas.
15	MUNICÍPIO	Montar a pasta da Reurb-S do empreendimento para levar a registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI). A pasta deve conter os Anexos na seguinte ordem: (i) Anexo XII, (ii) Anexo X, (iii) Anexo XI.	Até 2 (dois) dias após colher assinatura.
16	MUNICÍPIO	Solicitar o registro da Reurb-S, protocolando a pasta montada no Cartório de Registro de Imóveis.	Até 2 (dois) dias após colher assinaturas nos Anexos X, XI e XII.
17	CARTÓRIO	Analisar a solicitação municipal.	Até 15 (quinze) dias, após o recebimento do Requerimento de registro de C.R.F o cartório poderá emitir nota de devolução.
18	CARTÓRIO	Praticar atos tendentes ao registro.	Até 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogável por igual período.

19	MUNICÍPIO	Tomar providências para atender a Nota de Exigência, se for o caso.	Até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota de Exigência.
20	CARTÓRIO	Emitir matrícula individualizada para as unidades habitacionais objeto da Reurb-S.	
21	MUNICÍPIO	Atualizar o Portal da Regularização Fundiária incluindo as matrículas individualizadas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis – CRI.	Até 3 (três) dias da emissão das matrículas individualizadas pelo CRI.

5.1.2) PARA EMPREENDIMENTO COM REGISTRO DE LOTEAMENTO E SEM AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO E TITULAÇÃO DOS OCUPANTES/ADQUIRENTES:

ETAPA	RESPONSÁVEL	ATIVIDADE	PRAZO
1	MUNICÍPIO	1) Preencher o anexo VI do TCT – Termo de indicação do responsável pela Reurb no município. 2) Encaminhar via Sei o anexo VI preenchido.	Até 3 (três) dias úteis a partir da assinatura do TCT.
2	COHAB	1) Cadastrar e disponibilizar o acesso ao Portal da REURB ao servidor indicado pelo Município para acompanhar a execução do processo de regularização no município. 2) Disponibilizar a pasta da Reurb no Portal de Regularização.	Até 3 (três) dias a partir da assinatura do TCT.
3	MUNICÍPIO	1) Publicar o Decreto que institui e o ato que nomeia a Comissão Municipal de Reurb-S (Anexos VII e VIII da pasta da Reurb). 2) Preencher e assinar o Anexo VI do TCT com a indicação do responsável por acompanhar a Reurb no Município.	Até 3 (três) dias a partir da assinatura do TCT.
4	MUNICÍPIO	Incluir o Decreto e a Portaria que instituem e nomeiam a Comissão Municipal de Reurb-S (Anexos VII e VIII da pasta de Reurb), bem como o Anexo VI do TCT (preenchidos na Etapa 1) no Portal de Regularização da COHAB.	Até 1 (um) dia da data da publicação do Decreto e da Portaria que nomeia a Comissão.
5	MUNICÍPIO	<u>Fazer o levantamento cadastral dos ocupantes: Preencher a ficha de cadastro de ocupante (Anexo IV) e o formulário eletrônico disponibilizado no link https://forms.gle/wFQncYLyb5mn6vtB6</u>	Até 30 (trinta) dias a partir da assinatura do TCT.
6	MUNICÍPIO	Atualizar o Portal da Regularização Fundiária da Cohab Minas incluindo as fichas de cadastro de ocupantes e os	Até 5 (cinco) dias a partir da finalização da Etapa 4.

		respectivos documentos juntados, conforme orientação do Anexo IV – Ficha de cadastro de Ocupante.	
7	MUNICÍPIO	Providenciar o anexo IX e publicar. Atualizar o Portal da Reurb.	Até 3 (três) dias após a Etapa 5.
8	MUNICÍPIO	Preencher o Anexo X (Decisão de conclusão da Reurb-S) e incluir a minuta no Portal da Regularização. 2) Entrar em contato com a Cohab Minas.	Até 05 (cinco) dias após Etapa 5.
9	COHAB	Validar o Anexo X (Decisão de conclusão da Reurb-S) no Portal de Regularização Fundiária.	Até 3 (três) dias após cumprimento da Etapa 7.
10	MUNICÍPIO	Colher assinatura e publicar no meio oficial do MUNICÍPIO o (Anexo X da pasta de Reurb), (Decisão de conclusão da Reurb-S).	Até 3 (três) dias após validação da minuta do Anexo X pela COHAB MINAS.
11	MUNICÍPIO	Preencher (Anexos XI, XII e XIII da pasta de Reurb), inserir no Portal de Regularização, fazer contato com a Cohab e aguardar validação da Cohab.	Até 5 (cinco) dias após validação da minuta do Anexo X pela COHAB MINAS.
12	COHAB	Validar (Anexos XI, XII e XIII da pasta de Reurb),	Até 5 dias após inclusão dos Anexos XI, XII e XIII preenchidos no Portal de regularização.
13	MUNICÍPIO	Colher assinaturas nos (Anexos XI, XII e XIII da pasta de Reurb)	Até 2 (dois) dias após validação pela Cohab Minas.
14	MUNICÍPIO	Montar a pasta da Reurb-S do empreendimento para levar a registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI). A pasta deve conter os Anexos na seguinte ordem: (i) Anexo XIII, (ii) Anexo XI, (iii) Anexo XII.	Até 2 (dois) dias após colher assinatura.
15	MUNICÍPIO	Solicitar o registro da Reurb-S, protocolando a pasta montada no Cartório de Registro de Imóveis.	Até 2 (dois) dias após colher assinaturas nos Anexos XI, XII e XIII.
16	CARTÓRIO	Analisar a solicitação municipal.	Até 15 (quinze) dias, após o recebimento do Requerimento de registro de C.R.F o cartório poderá emitir nota de devolução.
17	CARTÓRIO	Praticar atos tendentes ao registro.	Até 60 (sessenta) dias,

			podendo ser prorrogável por igual período.
18	MUNICÍPIO	Tomar providências para atender a Nota de Exigência, se for o caso.	Até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota de Exigência.
19	CARTÓRIO	Emitir matrícula individualizada para as unidades habitacionais objeto da Reurb-S.	
20	MUNICÍPIO	Atualizar o Portal da Regularização Fundiária incluindo as matrículas individualizadas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis – CRI.	Até 3 (três) dias da emissão das matrículas individualizadas pelo CRI.



Documento assinado eletronicamente por **DIOGO CURI HAUEGEN**, Prefeito Municipal, em 23/02/2021, às 16:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **25675174** e o código CRC **91D16D23**.