



**Secretaria Municipal  
de Planejamento Urbano  
e Ambiental**

Caucaia/CE, 31 de março de 2022.

**Ofício nº 512/2022 - SEPLAM**

À Senhora

**VILANI PINHEIRO FALCÃO**

Liquidante da Companhia de Habitação do Estado do Ceará

Avenida Santos Dumont, 1425- Aldeota

Fortaleza-CE, CEP.: 60.150-160

**Assunto: Envio de Termo de Cooperação Técnica assinado**

Senhora Liquidante,

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio desta, encaminhar o Termo de Cooperação Técnica nº 001/2022, assinado entre o Município de Caucaia - Ceará, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.616.162/0001-06, por intermédio da Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental, e a Companhia de Habitação do Ceará – COHAB/CE, “Em Liquidação”, inscrita sob CNPJ/MF nº 07.121.536/0001-04, que tem como objeto a definição das diretrizes, obrigações e demais questões relacionadas ao processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais denominados “Picui” e “Novo São Miguel”, ambos com a área de propriedade da COHAB CEARÁ, bem como a publicação do termo perante o Diário Oficial do Município.

No ensejo, renovo protestos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Diego Carvalho Pinheiro**  
Secretário de Planejamento Urbano e Ambiental

Rua Jerônimo Amaral, 99 - Centro  
Caucaia/CE - CEP: 61600-135  
Telephone: (85) 3342 3901 - (85) 9 9951 4848  
e-mail: [seplam@caucaia.ce.gov.br](mailto:seplam@caucaia.ce.gov.br)

## **Termo de Cooperação Técnica nº 001/2022**

Processo(s) nº(s) 1387/21, 1436/21 e 1665/21

### **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ E O MUNICÍPIO DE CAUCAIA/CE PARA OS FINS NELE ESPECIFICADOS**

**A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ – COHAB/CE, “EM LIQUIDAÇÃO”,** sociedade de economia mista estadual, constituída nos termos da Lei Estadual nº 9.557/71, cuja extinção foi autorizada pela Lei nº 12.961, de 03/11/99, inscrita sob CNPJ/MF nº 07.121.536/0001-04, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 1425, Fortaleza/CE, neste ato representada por sua liquidante VILANI PINHEIRO FALCÃO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE nº 4.692, inscrita no CPF nº 135.401.143-00, residente e domiciliada em Fortaleza/CE, doravante designada COHAB CEARÁ e o **MUNICÍPIO DE CAUCAIA - CEARÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.616.162/0001-06, com sede na Rodovia CE 090, nº 1076, Km 1, Itambé, Caucaia/CE, por intermédio da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL**, com sede na Rua Jerônimo Amaral, nº 99, Centro, Caucaia/CE - CEP: 61600-135, por seu Secretário de Planejamento Urbano e Ambiental, DIEGO CARVALHO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no CPF Nº 992.797.203-25, domiciliado no Município de Caucaia/CE, doravante designado MUNICÍPIO.

#### **CONSIDERANDO:**

- que a Constituição da República Federativa do Brasil, no título que versa sobre direitos e garantias fundamentais, estabelece que a propriedade deva atender à sua função social;
- que a Constituição Estadual, art. 298, caput, dispõe que o poder público fica obrigado a formular políticas habitacionais que permitam o acesso a programas públicos de habitação;
- que os terrenos onde se situam os núcleos informais consolidados denominadas “Novo São Miguel” e “Picui” são de propriedade da COHAB CEARÁ, sendo que os mesmos foram ocupados em sua grande parte por famílias de baixa renda;
- que até a presente data não foi possível obter a plena regularização dos supramencionados imóveis;
- 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



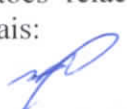
acesso às principais linhas de crédito, além de permitir o efetivo exercício da função social da propriedade;

- a existência de um expressivo número de famílias que se encontram em situação de insegurança jurídica da posse dos imóveis desses núcleos 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 trata de modo mais flexível o tema;
- que a COHAB CEARÁ nos termos da Lei 9.557/71, teve por missão a execução, no Estado do Ceará, do “Plano de Habitação”, para as famílias de baixa renda;
- que a COHAB CEARÁ tem, entre suas funções, a promoção da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), visando à 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 as respectivas administrações diretas e indiretas o dever de atuarem conjuntamente na promoção de políticas públicas de interesse de toda a sociedade;
- 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 edílios” (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**

1. 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:

\* **“Picui”** imerso na matrícula nº 3.156 do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia, de propriedade da COHAB CEARÁ;

\* **“Novo São Miguel”** imerso nas matrículas nºs 3.232, 9.251, 9.252, 9.396, 10.080, 10.085, 10.086, 10.087, 12.283, 24.347, 27.691, 27.692, 27.693, 27.694, 27.695 e 27.696, todas do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia, de propriedade da COHAB CEARÁ;

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

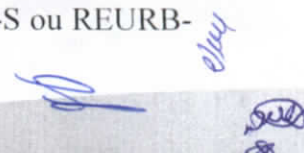
2. Para o pleno êxito da regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado descrito na Cláusula Primeira, a regularização será realizada conforme as competências que lhe foram conferidas pela Lei nº 13.465/2017, descritas nos itens seguintes.

### **I – OBRIGAÇÕES DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ – COHAB CEARÁ:**

- a) Auxiliar o MUNICÍPIO no planejamento e execução das ações envolvidas à regularização fundiária dos núcleos urbanos informais descritos na Cláusula Primeira;
- b) Disponibilizar documentos e informações visando a consecução dos objetivos do presente Acordo e dos respectivos termos aditivos;
- c) Dar as anuências necessárias ao processo de regularização fundiária, na maior brevidade possível;
- d) Atuar junto à Caixa Econômica Federal (sucessora do BNH), caso se faça necessário, a conseguir a anuência para a regularização fundiária do “Picui”;
- e) Auxiliar o MUNICÍPIO na definição das áreas e classificação;
- f) Auxiliar 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;
- g) Adotar as providências necessárias, no âmbito de suas atribuições, para o aperfeiçoamento dos instrumentos necessários, que contribuam para o cumprimento do objeto deste instrumento.

### **II – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

- a) Realizar o procedimento administrativo de REURB conforme estabelecido no art. 28 e ss., da Lei Federal nº 13.465/2017;
- b) Fazer o levantamento planialtemétrico e cadastral com georreferenciamento das áreas;
- c) Definição das áreas totais existentes, bem como classificar as mesmas (REURB-S ou REURB-E);





- d) Providenciar os estudos preliminares e consultas jurídicas e urbanísticas da área a ser regularizada afim do seu enquadramento;
- e) 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;
- f) 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 da Lei 13.465/2017, se for o caso;
- g) Arcar com o ônus das despesas das respectivas equipes técnicas designadas para atuar na execução dos serviços;
- h) Indicar a modalidade da REURB e listagem dos ocupantes do núcleo urbano;
- i) Emitir Certidão de Regularização Fundiária (CRF) do núcleo urbano informal consolidado, observado o disposto no art. 41, da Lei nº 13.465/2017;
- j) 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 42 ss. da Lei nº 13.465/2017;
- k) Designar servidor responsável para acompanhar cada ação objeto deste Acordo, o que será feito através de Portaria;
- l) Adotar as providências necessárias, no âmbito de suas atribuições, para o aperfeiçoamento dos instrumentos necessários, que contribuam para o cumprimento do objeto deste instrumento;

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DOS RECURSOS FINANCEIROS**

3. 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 QUARTA – DOS RECURSOS HUMANOS**

4. 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.

*[Handwritten signatures and initials]*

## **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA**

5. Este instrumento terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, 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 SEXTA – DAS ALTERAÇÕES**

6. 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 PARTICIPES, por intermédio de termo aditivo, com publicação no Diário Oficial do MUNICÍPIO.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA DENÚNCIA E RESCISÃO**

7. 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, e formalização do respectivo Termo de Extinção, bem como rescindi-lo por descumprimento das cláusulas e condições estabelecidas ou por superveniência de legislação que o torne inexecutável, sem prejuízo do trâmite regular dos trabalhos em curso na vigência deste Acordo.

## **CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS**

8. Os casos omissos ao presente TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA serão resolvidos de comum acordo entre os PARTICIPES, podendo ser firmados, se necessário, Termos Aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

## **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

9. A COHAB CEARÁ e o MUNICÍPIO providenciarão, para fins de eficácia, a publicação do presente TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA e de seus eventuais aditivos, no órgão oficial de imprensa no âmbito municipal, até o quinto dia útil do mês subsequente ao da sua assinatura, nos termos do artigo 61, parágrafo único, da Lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES**

10. Ficam vedadas a reprodução, cessão, doação, repasse e exploração das informações resultantes das ações realizadas pelos Partícipes e, também, de qualquer outro dado disponibilizado entre as partes, para fim diverso daquele que não seja a estrita finalidade pactuada neste instrumento, sob pena do cancelamento sumário deste Ajuste.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DIVULGAÇÃO DA PARCERIA**

11. Em qualquer ação promocional deverá ser obrigatoriamente consignada a participação de todos os partícipes, vedadas a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizam

promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos a teor do disposto no §1º do art. 37 da Constituição da República.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12. Fica eleito o foro da Comarca de Caucaia 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.

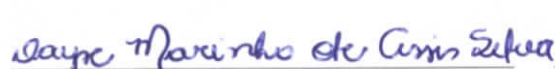
Fortaleza, 22 de março de 2022.

  
**Vilani Pinheiro Falcão**

Liquidante da Companhia de Habitação do Ceará – COHAB/CE

  
**Diego Carvalho Pinheiro**  
Secretário de Planejamento Urbano e Ambiental

Testemunhas:

  
Nome: DAYSE MARINHO DE ASSIS  
SILVA  
CPF.: 005.665.803-65

  
Nome: ISMENIA MARIA SOUSA CAMPELO MATIAS  
CPF.: 737.540.883-72





## SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

## PORTARIA

**PORTARIA Nº 35, DE 30 DE MARÇO DE 2022.** Valida e confere autenticidade às Guias de Informação do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, na forma que indica. O Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 02 de 23 de dezembro de 2009, CONSIDERANDO que a migração das informações tributárias constantes no sistema de Arrecadação Tributária - SAT para o Sistema de Arrecadação Municipal próprio ainda estão em fase de processamento e ajustes; CONSIDERANDO que em alguns casos os arquivos de pagamentos efetuados no Sistema de Arrecadação Tributária - SAT são incompatíveis com o atual Sistema de Arrecadação Municipal - SAM, e em decorrência disso gera a impossibilidade da emissão automática da Guia de Informação do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, CONSIDERANDO a obrigação dos oficiais de registros públicos contida nos artigos 178 e 179 do Código Tributário do Município de Caucaia, quanto a exigência da apresentação do comprovante de quitação e a proibição do registro, transcrição, inscrição e averbação de atos sem que se comprove o pagamento do ITBI ou sua exoneração. Resolve: Art. 1º Ficam validadas e autenticadas as Guias de Informação do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, nos casos abaixo relacionadas diante da impossibilidade da emissão automática por incompatibilidade entre os sistemas de arrecadação anterior e atual. Art. 2º Para cumprimento das obrigações contidas nos artigos 178 e 179 da Lei Complementar nº 02 (Código Tributário do Município de Caucaia) - será conferida a validade e autenticidade das Guias de Informação do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, abaixo relacionadas:

| Nº GUIA DE ITBI | INSCRIÇÃO IMÓVEL | CONTRIBUINTE                   | CPF/CNPJ       | VALOR        |
|-----------------|------------------|--------------------------------|----------------|--------------|
| 2020004289      | 000059890        | JOSÉ COELHO MATOS FILHO        | 047.673.003-12 | R\$ 330,00   |
| 2020001430      | 000117700        | SAMIA CLAUDILENE DO NASCIMENTO | 054.149.067-62 | R\$ 1.310,00 |
| 2020003086      | 0000104743       | MARIANA LOPES SOARES           | 647.707.453-20 | R\$ 2.900,00 |

Art. 3º Esta Portaria comprova também o respectivo pagamento do ITBI referente às guias indicadas no art 2º desta norma. Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. CAUCAIA, em 30 de março de 2022. George Veras Bandeira - Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento.

## EXTRATO

**EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO CONVÊNIO Nº 01/2022 - TERMO DE CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E DE PERMUTA DE INFORMAÇÕES. PARTICIPES: OS MUNICÍPIOS DE AQUARAZ, CAUCAIA, FORTALEZA, ITATINGA, MARACANAÚ, MARANGUAPÉ e SÃO GONÇALO DO AMARANTE,** integrantes da Região Metropolitana de Fortaleza. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Com fundamento no artigo 37, inciso XXII, da Constituição Federal de 1988, nos artigos 102 e 199 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional - CTN) e no artigo 116 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. **OBJETO:** A mútua assistência, o intercâmbio de informações e a fiscalização conjunta dos estabelecimentos prestadores e tomadores de serviços estabelecidos ou domiciliados nos territórios dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza signatários, bem como unir esforços para promover a capacitação técnica de seus servidores fazendários e adotar medidas que visem a repressão a fraudes contra as administrações tributárias doentes envolvidos. **VIGÊNCIA:** Prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da sua publicação no Diário Oficial do Estado. **FORO:** Comarca de Caucaia/CE, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo, devendo o seu Extrato ser publicado no Diário Oficial do Município de Caucaia. **SIGNATÁRIOS:** Secretários de Finanças dos municípios integrantes da Região Metropolitana: Alex Fabiano Pinheiro Brilhante - AQUARAZ, George Veras Bandeira - CAUCAIA, Flávia Roberta Bruno Teixeira - FORTALEZA, Pedro Júnior N. da Silva - ITATINGA, Gerson Cerecini de Souza - MARACANAÚ, Flávia Rodrigues da Costa - MARANGUAPÉ, Raimundo Taies Benigno R. Matos - SÃO GONÇALO DO AMARANTE. DATA: Caucaia-CE, 11 de março de 2022. George Veras Bandeira - Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL

## EXTRATO

**EXTRATO DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 001/2022. CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CAUCAIA - CEARÁ,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.616.162/0001-06, por intermédio da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL. **CONTRATADA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ - COHAB/CE,** inscrita sob CNPJ/MF nº 07.121.536/0001-04. **Objeto:** O termo tem por finalidade a definição das diretrizes, obrigações e demais questões relacionadas ao processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais denominados "Pici" e "Novo São Miguel", ambos com a área de propriedade da COHAB/CEARÁ. **Vigência:** 36 meses, a contar da data da publicação. **Data da Assinatura:** 22 de março de 2022. **Signatários:** Diego Carvalho Pinheiro - Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental e Vilani Pinheiro Falcão - Liquidante da COHAB/CE. **Diego Carvalho Pinheiro - Secretário de Planejamento Urbano e Ambiental.**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

## PORTARIA

**PORTARIA Nº 29, DE 29 DE MARÇO DE 2022.** Designar Eveline Gurgel Mota Bernardo como Gestora e Fiscal e Talitha Leitão Teixeira Pimentel como Fiscal Substituta do Contrato abaixo. O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, no uso das atribuições que lhe foram delegadas pelo Chefe do Poder Executivo, nos termos do art. 62, da Lei Orgânica do Município de Caucaia e/ou art. 36 da Lei nº 3.269, de 14 de julho de 2021. CONSIDERANDO, os artigos 58 - inciso III - 67 da Lei nº 8.666/93 e artigo 117 da Lei nº 14.133/21, que exigem da Administração Pública o dever de acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos celebrados através de um representante devidamente designado; CONSIDERANDO que os órgãos públicos devem manter fiscal formalmente designado durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade. CONSIDERANDO