



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM



TERMO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE BELÉM, O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO PARÁ, OS SERVIÇOS DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO E DO 2º OFÍCIO DA CIDADE DE
BELÉM PARA A RETIFICAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS
ÁREAS PATRIMONIAIS DO MUNICÍPIO DE BELÉM.

O MUNICÍPIO DE BELÉM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF n.º 05055009/0001-13, com sede na cidade de Belém, na praça Dom Pedro II, Palácio Antônio Lemos, bairro Cidade Velha, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. ZENALDO RODRIGUES COUTINHO JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade n.º 5072 OAB/Pa, inscrito no CPF/MF sob o n.º 116.610.542-34, residente e domiciliado nesta cidade; com a interveniência da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF n.º. 049.775.83/0001-66, com sede na Avenida Nazaré n.º 708, bairro Nazaré, CEP 66.035-170, Belém-PA, doravante denominada **CODEM**, neste ato representada por sua Diretora-Presidente, Sra. ROSA MARIA CHAVES DA CUNHA E SOUZA, brasileira, viúva, arquiteta e urbanista, portadora do documento de identidade n.º. 2.485.836 SEGUP/PA, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 049.538.602-25, residente e domiciliada nesta cidade, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**, neste ato representado por sua Desembargadora-Presidente, Sra. LUZIA NADJA DO NASCIMENTO portador da carteira de identidade n.º. 2976350 SSP/PA, inscrita no CPF/MF n.º. 081.131.812-53, residente e domiciliada nesta cidade, com a participação da **CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ** doravante denominada **CORREGEDORIA**, neste ato representado pelo Desembargador Sr. RONALDO VALLE, brasileiro, casado, Desembargador do TJPA, portador da cédula



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM



de identidade nº. 575243 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 023.892.072-00, residente e domiciliado nesta cidade, o **SERVIÇO DE REGISTRO DO 1º OFÍCIO DA CIDADE DE BELÉM**, inscrito no CNPJ/MF nº. 04.137.295/001-01, com sede na Travessa Quintino Bocaiúva, nº 2125, bairro de Nazaré, CEP 66.035-190, Belém-PA, doravante denominado **REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO**, neste ato representado por seu Oficial Titular, Sr. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA, brasileiro, divorciado, registrador de imóveis, portador da cédula de identidade nº. 382.7219 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº.063.402.372-15, residente e domiciliado nesta cidade, o serviço **REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA CIDADE DE BELÉM**, inscrito no CNPJ/MF nº. 04.137.048/0001-05, com sede na Travessa Rui Barbosa nº 1200, bairro de Nazaré, CEP 66035-220, Belém-PA, doravante denominado **REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO**, neste ato representado por seu Oficial Titular, Sr. Walter Costa, brasileiro, registrador de imóveis, portador da cédula de identidade nº. 1791570 SEGUP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 029.057.012-34, residente e domiciliado nesta cidade, celebram o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, com fulcro no art. 116 e ss. da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CONSIDERANDO que a CODEM, desde a sua criação, emite títulos de regularização que são registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis da Capital;

CONSIDERANDO que é interesse da CODEM retificar as matrículas de suas áreas patrimoniais, com dados modernos e georreferenciados, controlando de forma mais precisa seu patrimônio e que é requisito dos registros de imóveis, delegatários de serviço público essencial, manterem uma base de informações registrais segura e, promovendo a modernização constante de seus serviços para melhor atender à população;

CONSIDERANDO que para conferir maior segurança jurídica aos títulos que emite, principalmente para atender o princípio da especialidade objetiva do direito registral,

per



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM



é necessário que a CODEM possua dados atualizados sobre suas áreas patrimoniais municipais, apurando inclusive com precisão a área que já foi alienada de seu patrimônio, e respectiva apuração de remanescente;

CONSIDERANDO que os Registros de Imóveis têm sido parceiros nas ações da CODEM de regularização, visando a segurança nas transações imobiliárias como almejado por todos, necessitando que as informações sejam analisadas em conjunto para prestar serviços de melhor qualidade e com maior rapidez aos que fazem transações imobiliárias no Município;

CONSIDERANDO ainda que a Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém do Tribunal de Justiça do Estado do Pará possui a incumbência de realizar a inspeção geral das Comarcas situadas em sua respectiva jurisdição para corrigir erros, estendendo-se tais atribuições aos Cartórios de Registros de Imóveis para o aprimoramento da atividade registral no Estado, garantindo uma prestação eficiente, célere e transparente por parte dos delegatários dos serviços cartoriais,

RESOLVEM:

CELEBRAR o presente Termo de Cooperação, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – O presente Termo de Cooperação tem por objeto a Retificação das Matrículas das seguintes áreas patrimoniais do Município de Belém:

(1) primeira légua: concessão sesmarial de 1627, ocupada efetivamente em 1628 e demarcada em 1703. Essa área foi inscrita como posse com base na lei de terras de 1850, através registro sob o n. 1 às folhas 1 do livro de registros da freguesia da Sé em 1854, tendo sido demarcada em 1862 e registrada nos Registros de Imóveis do 1º e 2º Ofício;

ruv

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



(2) segunda légua, concedida pelo Decreto Estadual 766/1899, que deveria ter sido demarcada nos termos da Lei 82/1892 para que passasse a integrar a título de domínio pleno o patrimônio Municipal, registrada nos Registros de Imóveis do 1º e 2º Ofício;

(3) as terras urbanas do Pinheiro (atual distrito de Icoaraci) concedidas pela Lei Estadual 712 de 2 de abril de 1900, cuja área foi discriminada pelo Estado, registradas nos Registros de Imóveis do 1º e 2º Ofício;

(4) as terras urbanas e rurais do Apeú concedidas pela Lei Estadual 712 de 2 de abril de 1900, cujo área foi discriminada pelo Estado, não registradas nos Registros de Imóveis do 1º e 2º Ofícios;

(5) as terras ocupadas pela vila do distrito de Mosqueiro, concedida ao Município de Belém pelo Estado do Pará através do Decreto Estadual 1109 de 14 de janeiro de 1902, registradas no Registro de Imóveis do 2º Ofício;

(6) demais áreas incorporadas ao patrimônio municipal de Belém, porventura inscritas nos registros de imóveis do 1º e 2º ofícios em Belém como propriedade e não incluídas nos itens de 1 a 5.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES - Para a execução do objeto previsto na CLÁUSULA PRIMEIRA deste Termo, caberá:

I - À CODEM:

- a) Levantar junto ao Instituto de Terras do Pará - ITERPA e nos arquivos da Prefeitura Municipal de Belém e da CODEM processos e outras informações sobre as áreas repassadas ao Município;
- b) Analisar a validade jurídica dos documentos referentes aos itens 1 a 6 da CLÁUSULA PRIMEIRA, bem como eventual necessidade de regularização de situações jurídicas ligadas às áreas patrimoniais;
- c) Comparar os dados encontrados sobre os bens municipais com as informações registrais existentes sobre bens municipais;



- d) Contratar serviços técnicos para georreferenciar as áreas municipais, subdividindo-as em áreas menores, com base na descrição prevista na lei municipal de bairros, devendo essas informações também serem georreferenciadas para facilitar as atividades de pesquisa e retificação das áreas tituladas pela CODEM provenientes de áreas identificadas na CLÁUSULA PRIMEIRA nos Registros de Imóveis do 1º e 2º ofícios de Belém;
- e) Averbar as informações georreferenciadas da área patrimonial prevista no item 2 da CLÁUSULA PRIMEIRA, segundo as atribuições legais dos registros de imóveis do 1º e 2º, extinguindo a superposição de matrículas atualmente existente;
- f) Averbar as informações georreferenciadas da área patrimoniais municipais contidas na ilha de Mosqueiro e no distrito de Icoaraci, nos respectivos registros de imóveis, devendo essa averbação ficar condicionada à anuência dos entes fundiários federal e estadual competentes no que se refere à exata localização espacial dos bens municipais, evitando a instituição de sobreposição registral do patrimônio de diferentes entes federados;
- g) Confrontar as informações georreferenciadas das áreas mencionadas na CLÁUSULA PRIMEIRA com o Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM), espacializando assim a situação ocupacional das áreas tituladas em favor do Município;
- h) Confrontar as informações dominiais integradas, nos termos da alínea "f" inciso I da CLÁUSULA SEGUNDA, com os dados patrimoniais existentes nos livros da CODEM (aforamentos, doações e vendas, etc);
- i) Identificar as correspondências entre o levantamento integrado feito pela CODEM correspondente às alíneas "e", "f" e "g", inciso I da CLÁUSULA SEGUNDA com as matrículas enviadas referentes às áreas matriculadas nos Registros de Imóveis do 1º e 2º ofícios;
- j) Apurar a área já titulada pelo Município de Belém e pela CODEM, excluir as áreas de propriedade privada legalmente instituídas sobre as terras devolutas municipais e arrecadar e matricular as áreas devolutas municipais porventura

plus



- ainda existentes sobre a área titulada nos Registros de Imóveis do 1º e 2º ofícios;
- k) Participar de grupo de trabalho, sob a coordenação da Corregedoria, para dirimir conflitos referentes à convalidação de registros;
 - l) Apresentar proposta para a criação de um sistema de troca de informações on-line entre os Registros de Imóveis e a CODEM, permanecendo assim a base de informações sempre atualizada;
 - m) Elaborar resoluções e portarias para normatizar os procedimentos sugeridos pela Corregedoria e os Registros de Imóveis do 1º e 2º ofícios para as atividades da CODEM que tenham relação com a atividade registral.
 - n) Fornecer pesquisa patrimonial e no cadastro multifinalitário sempre que solicitado pelos partícipes do termo de cooperação técnica, em tempo real, através de pesquisa online”, durante a vigência do presente termo de cooperação técnica.

II – AOS REGISTROS DE IMÓVEIS DO 1º E 2º OFÍCIOS:

- a) Fornecer gratuitamente todas as informações registrais de imóveis em nome da Prefeitura de Belém, CODEM ou instituições que a antecederam (a título de doação, compra, desapropriação, etc) através do programa ofício eletrônico, bem como áreas decorrentes de repasse automático ao Município em face da lei, durante a vigência do presente termo de cooperação técnica;
- b) Fornecer gratuitamente informações das matrículas existentes no Município através do programa ofício eletrônico, sejam elas decorrentes de títulos municipais ou outras modalidades admitidas em Direito, para que possa ser apurada a área residual sob o domínio da CODEM para fins do cumprimento do disposto na alínea “i”, inciso I da CLÁUSULA SEGUNDA durante a vigência do presente termo de cooperação técnica;
- c) Levantar e apontar eventuais registros feitos inadvertidamente em circunstância diversa ao longo dos tempos identificados por ocasião do



cumprimento do disposto nas alíneas "a" e "b" do inciso II da CLÁUSULA SEGUNDA;

- d) Apresentar parecer com os requisitos considerados essenciais a serem atendidos pela CODEM para que desmembre lotes em área já urbanizada, proceda ao resgate administrativo dos aforamentos feitos e realize processos de regularização fundiária de interesse específico e de interesse social, inclusive levando em consideração a possibilidade de utilização da demarcação urbanística e legitimação de posse previstas na lei 11977/2009, uniformizando assim entendimentos a serem seguidos por essa sociedade empresária. Registrar os títulos firmados pela CODEM, após qualificação registral, sendo que a falta de providências da CODEM, referente as retificações dos registros da 1ª e 2ª léguas patrimoniais não impedirão o ingresso no fólio real, durante a vigência do presente termo de cooperação técnica;
- e) Apresentar proposta para a criação de um sistema de troca de informações on-line entre os Registros de Imóveis e a CODEM, permanecendo assim a base de informações sempre atualizada;
- f) Participar de grupo de trabalho, sob a coordenação da Corregedoria, para dirimir conflitos referentes à convalidação de registros;
- g) Enquanto perdurar a vigência do presente termo de cooperação, registrar os títulos definitivos expedidos pela CODEM, independentemente de desmembramento prévio, até a apuração do remanescente, conforme o plano de trabalho, aplicando-se o disposto inclusive aos pedidos de registro em curso;
- h) Enquanto perdurar a vigência do presente termo de cooperação, nos projetos de regularização de interesse social elaborados nos termos da lei 11977/2009, registrar os títulos de concessão especial para fins de moradia (CUEM), de concessão de direito real de uso (CDRU), além dos títulos de legitimação de posse, aplicando-se o disposto inclusive aos pedidos de registro em curso;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



III – À CORREGEDORIA:

- a) Indicar a legislação registral aplicável às atividades da CODEM;
- b) Uniformizar os entendimentos jurídicos quanto às exigências para a inscrição de títulos de domínio ou retificação ou dos registros feitos sobre as áreas identificadas na CLÁUSULA PRIMEIRA nas tratativas entre a CODEM e os Registros de Imóveis do 1º e 2º Ofícios, considerando as exigências legais à época da realização dos negócios jurídicos, uma vez que muitos são hoje de responsabilidade da CODEM, mas foram realizados antes de sua criação, dada a antiguidade de alguns do título de domínio concedidos ao Município de Belém;
- c) Normatizar os procedimentos a serem seguidos para a realização das atividades de regularização fundiária de interesse social, regularização fundiária de interesse específico e do resgate de aforamentos que serão realizados pela CODEM, podendo inclusive dispensar alguns requisitos jurídicos, mediante justificativa fundamentada apresentada pelas partes do presente termo de cooperação técnica;
- d) Coordenar grupo de trabalho para dirimir conflitos jurídicos divergentes entre a CODEM e o Registro de Imóveis do 1º e 2º Ofícios referentes à convalidação de registros ou à inscrição de títulos de domínio incidentes sobre as áreas elencadas na CLÁUSULA PRIMEIRA;
- e) Normatizar sobre os procedimentos de criação de um sistema de troca de informações on-line entre o Registro de Imóveis e a CODEM, permanecendo assim a base de informações sempre atualizada;
- f) Dirimir eventuais conflitos que possam surgir entre as partes no que se refira à execução das responsabilidades previstas no presente termo de cooperação técnica, permitindo assim que a cooperação necessária para a consecução de seu objeto ocorra, em conformidade com as fases estabelecidas no plano de trabalho e cronograma de atividades a ser aprovado pelas partes.

[Handwritten signatures]



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM



- g) Autorizar a CODEM a receber as informações referentes ao disposto nas alíneas "a" e "b" do item II da CLÁUSULA SEGUNDA através do Programa Ofício Eletrônico, objeto do termo de cooperação técnica entre o Colégio de Registradores do Pará, IRIB, ARISP e Tribunal de Justiça do Estado do Pará.
- h) Determinar se as modificações nos registros públicos, decorrentes das atividades do presente termo de cooperação técnica, terão efeitos ex nunc ou ex tunc, bem como quais atos poderão ou não ser convalidados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS COMPROMISSOS – os celebrantes comprometem-se em ajustar plano de trabalho e cronograma de atividades para cumprimento do presente acordo.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA - o presente Termo de Cooperação terá vigência de 04 (quatro) anos e entrará em vigor a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por conveniência das partes;

CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO – quaisquer alterações do pactuado neste instrumento, somente serão possíveis com a plena anuência dos celebrantes, através de Termo Aditivo, desde que seja mantido inalterado o seu objetivo geral;

CLÁUSULA SEXTA – DENÚNCIA, RESILIÇÃO e RESCISÃO - o presente Termo de Cooperação poderá ser denunciado mediante manifestação escrita e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, por interesse público justificado e mediante mútuo acordo entre os celebrantes, ou, ainda, poderá ser rescindido por qualquer um deles por descumprimento do previsto na CLÁUSULA SEGUNDA;

CLÁUSULA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO - O presente Termo deverá ter o seu extrato publicado no Diário Oficial do Município (DOM) e no Diário Oficial do Estado (DOE) em até 7 (sete) dias úteis após sua assinatura;



Assim, por estarem de acordo, as partes convenientes assinam o presente Termo de Cooperação em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Belém/PA, 02 de setembro de 2013.

ZENALDO RODRIGUES COUTINHO
JR.
Prefeito Municipal de Belém

LUZIA NADJA NASCIMENTO
Presidente do Tribunal de Justiça do
Estado do Pará – TJE/PA

ROSA MARIA CHAVES DA CUNHA E
SOUZA
Diretora-Presidente da CODEM

RONALDO VALLE
Corregedor de Justiça da Região
Metropolitana de Belém do TJE/PA

WALTER COSTA
Oficial Titular
Registro de Imóveis do 2º Ofício

CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Oficial Titular
Registro de Imóveis do 1º Ofício

TESTEMUNHAS:

- 1.
CPF:
- 2.
CPF: