



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Travessa Seis, Nº-3, Bairro Nova Vitória - Vitória do Xingu - Pará

Setor:

SEINFRA

Elaboração:

Patrik Malta Viana

Avaliação:

020/2021

Data:

20.08.2021



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação de imóvel situado na Travessa Seis, Nº-03, Bairro Nova Vitória -Vitória do Xingu - Pará, para subsidiar o procedimento licitatório de locação do mesmo.

1. PRELIMINARES:

As grandezas (áreas e dimensões) bem como a caracterização do bem consideradas neste trabalho foram obtidas das seguintes fontes:

- Levantamento "in loco" para verificação das dimensões.
- Registro Fotográfico.

2. CARACTERÍSTICAS:

Terreno urbano edificado, situado na Travessa Seis, Nº-03, Bairro Nova Vitória -Vitória do Xingu - Pará.

O terreno possui as seguintes dimensões:

a) De acordo com o Cartório do Único Ofício de Vitória do Xingu-PA (Escritura Pública de Venda):

Frente: 24,977 m
Lateral Direita: 9,01 m
Lateral Esquerda: 9,01 m
Fundos: 24,935 m
Área do Terreno: 224,98 m²

b) De acordo com o Levantamento "in loco":

Frente: 24,76 m
Lateral Direita: 8,90 m
Lateral Esquerda: 8,90 m
Fundos: 24,76 m
Área do Terreno: 224,98 m²
Área Construída: 220,36 m²

Observação – para o cálculo do valor do imóvel foram utilizadas as dimensões do levantamento "in loco".

Proprietária:

- Valeria Silva Barreto



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.

3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

Optou-se por utilizar a metodologia que tem como objetivo determinar o valor mercado do mesmo, considerando terreno e benfeitorias. Para tanto, inicialmente foram realizadas pesquisas na região visando à obtenção de elementos comparativos, similares ao imóvel avaliando que estejam à venda ou já transacionados. Esses elementos encontram-se devidamente caracterizados nas planilhas em anexo do presente trabalho.

Para a obtenção do valor final do imóvel utilizou-se o Método Evolutivo (NBR 14653-2:2011 item 8.2.4) que consiste na composição binomial terreno + benfeitorias, para o terreno foi utilizado o MCDM (Método Comparativo De Mercado) e para as benfeitorias foi utilizado o método do custo de reedição.

A Homogeneização, parâmetros e resultados, estão nas planilhas em anexo.

A segunda metodologia teve por objetivo determinar o valor de mercado do conjunto (terreno e benfeitorias), e, com isto calcular o fator de comercialização do imóvel.

4. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS:

4.1. Determinação do Valor Mercado (Vm)

a) PARA O TERRENO

$V_t = R\$ 51.216,02$ (Cinquenta e um mil, duzentos e dezesseis reais e dois centavos)

b) PARA A BENFEITORIA

$V_b = R\$ 457.623,53$ (Quatrocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos)

c) VALOR MERCADO DO IMÓVEL (Vm)

$V_m = (V_t + V_b) \times F_c$, onde $F_c=1,00$ por se tratar de estimativa do valor mercado

$V_m = (51.216,02 + 457.623,53) \times 1$

$V_m = R\$ 508.839,55$ (Quinhentos e oito mil, oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

d) VALOR DO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL (Va)

$$V_a = \frac{V_m \times i}{12}, \text{ onde } :$$

i = Taxa de juros 12% a.a.

$$V_a = \frac{508.839,55 \times 0,12}{12}$$

$$V_a = 5.088,40$$

Valor do Aluguel: R\$ 5.089,00 (em números redondos)



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.

Esta avaliação expressa uma taxa de remuneração que pode variar de 6% a 12% ao ano, sobre o valor de reprodução do imóvel nas condições que ora se encontra. Assim outros fatores tais como, localização, tipo do imóvel e conjuntura de mercado também devem ser levados em consideração.

5. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

As dimensões do que efetivamente levantado e existente no imóvel e no de Documento de Escritura Pública de Venda estão corretas. Existem ainda uma benfeitoria a mais pois o imóvel e uma vila, mas no Laudo aqui apresentado consta somente a Avaliação da benfeitoria 01 (anexado no processo de licitação).

6. CONCLUSÕES:

Diante das considerações e cálculos já expostos, o valor do aluguel mensal do imóvel, objeto do presente trabalho, localizado no Município de Vitória do Xingu (PA), nesta data, é de **R\$ 5.089,00 (Cinco mil e oitenta e nove reais)** em números redondos.

Vitória do Xingu/PA, 20 de agosto de 2021.

Patrik Malta viana
Engenheiro Civil
CREA - PA 151954913-0

Anexos:

1. Pesquisa/Tratamento Estatístico;
2. Documentação Fotográfica;
3. Planta Baixa.



END. Travessa 1, S/Nº, Bairro Nova Vitória
Vitória do Xingu - Pará



Planilha Orçamentária:

Benfeitoria 1: Area residencial/ banheiro social/ 1 quarto/ cozinha e sala/ área de serviço.	
Área Construída m² (Edificação):	220,36
Custos Unitários Básicos Diversos (CUB):	
SINDUSCON / PARÁ (Padrao Normal : R -1 N)	1.817,37
BDI (30%)	545,21
Total Parcial	2.362,58
TOTAL FINAL:	2.362,58
Idade Aparente (anos):	5
Custo da Edificação (como Nova):	520.618,35
Depreciação (Ross- Heidecke - estado F): 16%	62.994,82
Custo já Depreciado:	457.623,53

VALOR DO IMÓVEL (V)

Valor do terreno	51.216,02
$V = (Vt + Vb) \times FC^{**}$	508.839,55

** FC = 1,00 (Fator de Comercialização) por se tratar de estimativa do valor patrimonial e não de mercado

R\$ 508.839,55 (Quinhentos e oito mil, Oitocentos e Trinta e Nove Reais e Cinquenta e cinco Centavos)

VALOR DO ALUGUEL MENSAL - A metodologia adotada corresponde a estipular-se um valor mensal de aluguel que remunera aproximadamente o capital empregado. Neste caso o capital corresponde ao valor do imóvel e a taxa de juros a adotar, deverá refletir a taxa de mercado. Assim sendo:

i = Taxa de juros = 12% a.a

$$\frac{508.839,55 \times 0,12}{12}$$

Valor do Aluguel = R\$ **5.088,40**

Esta avaliação expressa uma taxa de remuneração que pode variar de 6% a 12% ao ano, sobre o valor de reprodução do imóvel nas condições que ora se encontra. Assim outros fatores tais como, localização, tipo do imóvel e conjuntura de mercado também devem ser levados em consideração.

CINCO MIL E OITENTA E NOVE REAIS (em números redondos)

O valor é referente ao aluguel mensal do imóvel situado à Travessa 1, S/Nº, Bairro Nova Vitória - VITÓRIA DO XINGU/PA.

Vitória do Xingu / PA, 22 de julho de 2021.

Eng.º Civil Patrik Malta Viana
CREA-PA 151954913-0

O presente laudo foi elaborado com base em normas técnicas e utilizando-se dados pesquisados nos meios de comunicação. Os resultados obtidos podem servir de base para negociações imobiliárias, uma vez que refletem o mais aproximado possível os valores correntes de mercado.



Ajuste - Tratamento por Homogeneização

End. Travessa 1, S/N°, Bairro Nova Vitória

Imóvel Avaliando:
 INPUT: Área do Terreno Frente 220,36 24,76 Local 2

Fatores: Comparativamente ao Avaliando Superior (Maior), Igual ou Inferior (menor)
 Valores de Oferta: 0,90 se oferta e 1,0 se venda efetiva
 Valores de Localização: 1 se inferior, 2 se regular e 3 se superior

Dados	Endereço	Valor Global terreno	Área do terreno	Testada	Valor Unit.	De Fonte		De Testada		De Área		De Localização		Valor Unitário Homogeneizado	Ajuste p/ Com. Fatores
						Venda/Oferta	Comparação	Fator	Comparação	Fator	Valor	Fator			
1	Travessa Castelo Branco, bairro: Centro	85.000,00	500,00	10,00	170,00	1,0 Igual	1,25440	Menor	1,18921	1	1,18921	311,25	1,83086		
2	Travessa Castelo Branco, bairro: Centro	45.000,00	345,46	6,40	130,26	1,0 Maior	1,40247	Menor	1,11896	1	1,18921	243,10	1,86624		
3	Rua Manoel Félix de Farias, bairro: Centro	300.000,00	2.462,00	25,00	121,85	1,0 Menor	0,99759	Menor	1,82826	2	1,00000	222,24	1,82386		
4	Rua Manoel Félix de Farias, bairro: Centro	50.000,00	525,00	15,00	95,24	1,0 Menor	1,13348	Menor	1,24239	2	1,00000	134,12	1,40822		
5	Passagem Anísio Martins, bairro: Centro	40.000,00	252,00	9,00	158,73	1,0 Maior	1,28788	Maior	1,03411	1	1,18921	251,40	1,58380		

Fontes:

Dado	Telefone
1	(93) 9222-8886 (Antônia)
2	(93) 9139-2245 (Katiane)
3	(93) 992226-2523 (Ribamar)
4	(93) 9105-7980 (Manoel)
5	(93) 99150-1707 (João)

Média	232,42
Desvio Padrão	64,14
Coef. De Var.	27,60%
Mínimo:	197,56
Máximo:	267,28

VALOR POR M² = R\$ 232,42

VALOR DO TERRENO: R\$ 51.216,02

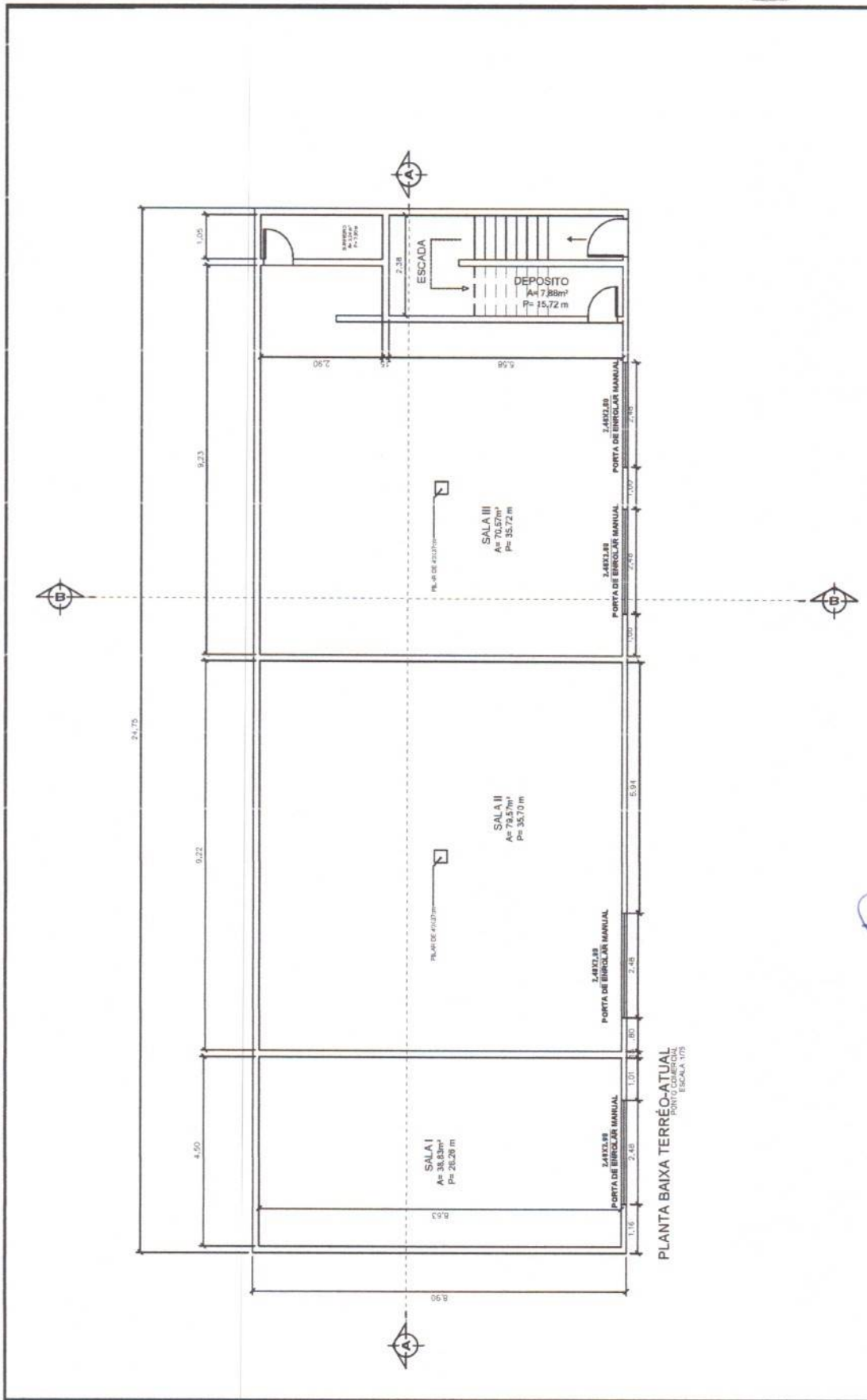
Mínimo	43.533,62
Centro:	51.216,02
Máximo:	58.898,42

Vitória/PA, 22 de julho de 2021.




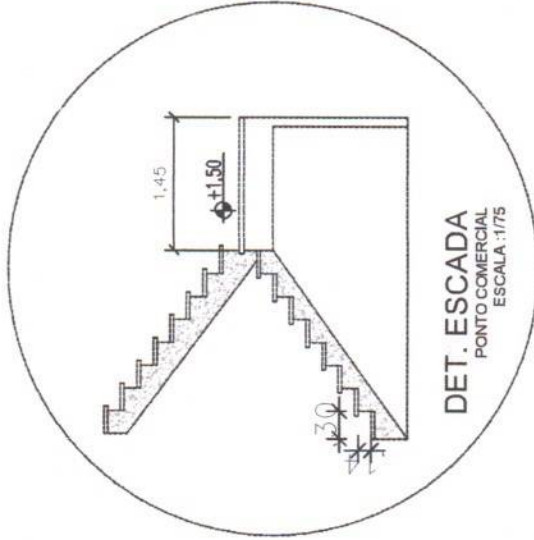
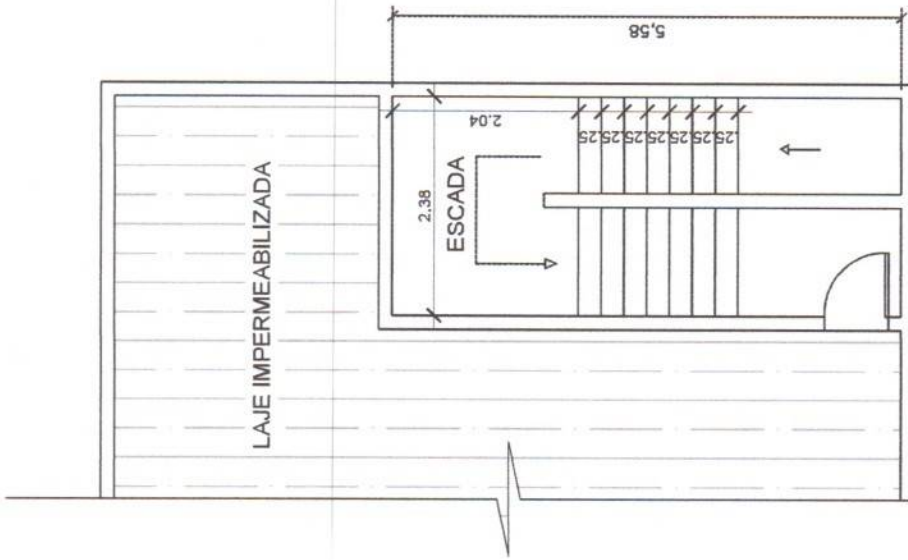
Eng.º Civil Patrik Malta Vilana
 CREA-PA 151954913-0





PLANTA BAIXA TERRÊO-ATUAL
PONTO COMERCIAL
ESCALA 1/75


 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA</p>	<p>PROJETO Arquiteta e Urbanista CRA 15184/4</p>	<p>Escala: 1/75</p>	<p>JULHO/2021</p>
		<p>PLANTA BAIXA TERRÊO</p>	<p>PONTO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO</p>
<p>PROPRIET. VALÉRIA SILVA BARRETO</p>			
<p>END. OBRA VITÓRIA DO XINGU</p>			



PLANTA BAIXA PRIMEIRO PAVIMENTO

PONTO COMERCIAL
ESCALA: 1:75



 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA</p>	<p>RES.P. TÉCNICO</p> <p><i>Arquiteta e Urbanista</i> CAU 191817474</p> <p>Arquitete Morris Lima</p>	<p>PROJETO</p>	<p>PLANTA BAIXA PRIMEIRO PAVIMENTO</p>	<p>Escala: 1/75</p>	<p>JULHO/2021</p>
		<p>ASSUNTO</p>	<p>PONTO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO</p>		<p>02/02</p>
		<p>PROPRIET.</p>	<p>VALÉRIA SILVA BARRETO</p>		
		<p>END. OBRA</p>	<p>VITÓRIA DO XINGU</p>		



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Travessa Seis, Nº-3, Bairro Nova Vitória - Vitória do Xingu - Pará

Setor:
SEINFRA

Elaboração:
Patrik Malta Viana

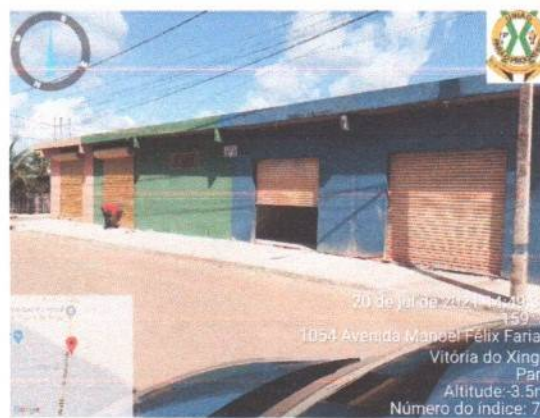
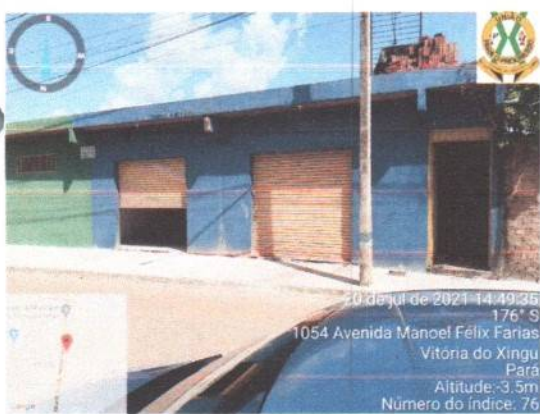
Data:
20.08.2021



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

01. Relatório Fotográfico para Laudo de Avaliação de imóvel situado na Travessa Seis, N°-03 - Bairro: Nova Vitória - Vitória do Xingu – Pará, para subsidiar o procedimento de locação do mesmo.

Foto 1.1 a 1.10 – Fachada, laje, escada, depósito e banheiro.





ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.



Fonte Eng.º Civil Patrik Malta Viana, julho 2021.

Vitória do Xingu/PA, 20 de agosto de 2021.

Eng.º Patrik Malta Viana
CREA-PA: 151954913-0
Fiscal da PMVX



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTARÉM – SR-30/STA
Avenida Presidente Vargas, s/nº, Fátima, Santarém, PA, CEP: 68.040-060
www.incra.gov.br; gabinetesr30@sta.incra.gov.br; (93) 3523-1296; 3523-5831

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 01 /2021

Processo: 54000.013812/2021-87
Unidade Gestora: INCRA – SR(30)STA

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA E O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

O **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**, com sede em Brasília – DF, inscrito no CNPJ/MF nº: 00.375.972/0002-41, doravante denominado **Partícipe 1**, neste ato representado pelo Superintendente Regional do Incra no Oeste do Pará – SR(30)STA, o Senhor Francisco de Sousa, nomeado por meio da Portaria nº 410/2020 da presidência do Incra, publicada no Diário Oficial da União em 23 de dezembro de 2020, portador do registro geral nº 2600103 SSP/PA e CPF nº 482.320.682-72, residente e domiciliado na rua Cocal, nº 135, bairro Urumari, município de Santarém, estado do Pará, CEP 68.015-490; e o município de **Vitória do Xingu**, com sede na Avenida Manoel Félix de Farias, s/nº, centro, CEP 68.383-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.887.935/0001-53, doravante denominado **Partícipe 2**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Senhor Márcio Viana Rocha, empossado conforme ATA da Reunião Solene de Posse de Vereadores, Prefeito e Vice Prefeito e Eleição da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Vitória do Xingu para o biênio 2021 a 2022 da legislatura de 2021 a 2024, registrada no Livro A-05, sob o nº 353, do Cartório de Único Ofício de Vitória do Xingu, em 04 de janeiro de 2021, portador do registro geral nº 5038341 SSP/PA e CPF nº 802.264.422-68, residente e domiciliado na rua Mártir Tiradentes, s/nº, em frente à Praça da Bíblia, bairro Centro, Vitória do Xingu, estado do Pará, CEP 68.383-000, resolvem:

Celebrar o presente **ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, tendo em vista o que consta do Processo administrativo nº 54000.013812/2021-87 e em observância às disposições da Lei nº 11.952, de 2009, Lei nº 8.629, de 1993, o Decreto nº 10.592, de 2020 e Decreto nº 9.311, de 2018 e a Lei nº 8.666, de 1993, e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do Acordo de Cooperação Técnica é a execução de atividades previstas no Programa Titula Brasil, que tem como finalidade aumentar a capacidade operacional dos procedimentos de regularização e titulação nos projetos de reforma agrária do Incra ou terras públicas federais passíveis de regularização fundiária, conforme especificações estabelecidas no plano de trabalho em anexo.

Subcláusula única. É de interesse público e recíproco dos envolvidos nesta parceria:



1. ampliar, conjuntamente, a regularização e titulação nos projetos de reforma agrária do Incra ou terras públicas federais passíveis de regularização fundiária;
2. expandir a capacidade operacional da política pública de regularização fundiária e de titulação;
3. agilizar processos, garantir segurança jurídica, reduzir custos operacionais e, ainda, gerar maior eficiência e celeridade aos procedimentos de regularização fundiária e titulação no município;
4. reduzir o acervo de processos de regularização fundiária e titulação pendentes de análise do município;
5. potencializar a supervisão ocupacional em projetos de assentamento;
6. fomentar boas práticas no federalismo cooperativo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PLANO DE TRABALHO

Para o alcance do objeto pactuado, os partícipes obrigam-se a cumprir o plano de trabalho que, independente de transcrição, é parte integrante e indissociável do presente Acordo de Cooperação Técnica, bem como toda documentação técnica que dele resulte, cujos dados neles contidos acatam os partícipes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

São obrigações comuns dos partícipes:

1. executar as ações objeto deste Acordo, assim como monitorar os resultados;
2. designar, no prazo de 30 dias, contados da publicação do presente instrumento, representantes institucionais incumbidos de coordenar a execução deste Acordo;
3. responsabilizar-se por quaisquer danos porventura causados, dolosa ou culposamente, ao patrimônio da outra parte, quando da execução deste Acordo;
4. analisar resultados parciais, reformulando metas quando necessário ao atingimento do resultado final;
5. cumprir as atribuições próprias, conforme definido no instrumento;
6. disponibilizar recursos humanos, tecnológicos e materiais adequados para a execução das ações, mediante custeio próprio;
7. permitir o livre acesso a agentes da administração pública (controle interno e externo), a todos os documentos relacionados ao Acordo, assim como aos elementos de sua execução;
8. fornecer ao parceiro as informações necessárias e disponíveis para o cumprimento das obrigações acordadas;
9. manter sigilo das informações sensíveis (conforme classificação da Lei nº12.527, de 2011- Lei de Acesso à Informação - LAI) obtidas em razão da execução do Acordo, somente divulgando-as se houver expressa autorização dos partícipes;
10. atender as exigências da Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD; e
11. obedecer as restrições legais relativas à propriedade intelectual, se for o caso.

Subcláusula única. As partes concordam em oferecer, em regime de colaboração mútua, todas as facilidades para a execução do presente instrumento, de modo a, no limite de suas possibilidades, não faltarem recursos humanos, materiais e instalações, conforme as exigências do Plano de Trabalho.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO



Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades do município:

- a) criar e manter em funcionamento o Núcleo Municipal de Regularização Fundiária – NMRF para a execução do objeto deste ACORDO, conforme competências previstas;
- b) disponibilizar local apropriado para a instalação e o funcionamento do NMRF;
- c) designar integrantes para o Núcleo Municipal de Regularização Fundiária;
- d) arcar com as despesas relativas à remuneração e aos encargos trabalhistas dos integrantes do NMRF;
- e) colocar à disposição do Incra, para capacitação nos locais e datas designadas, o(s) integrante(s) do NMRF, arcando com as correspondentes despesas;
- f) assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto deste ACORDO;
- g) disponibilizar meios de transporte, bem como garantir a realização de manutenção e de abastecimento em todas as etapas da execução das ações do NMRF.
- h) responsabilizar-se por danos causados diretamente ao Incra ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste ACORDO, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.
- i) garantir acesso ao Incra, a qualquer tempo ou lugar, a todos os atos e documentos relacionados, direta ou indiretamente, com o instrumento pactuado;
- j) divulgar a instalação do NMRF e os serviços por ele prestados;
- k) manter rígido controle de segurança das senhas de acesso às soluções de tecnologia da informação – TIC disponibilizados pelo Incra, sendo responsável por eventual uso indevido;
- l) comunicar tempestivamente ao Incra qualquer anormalidade detectada que possa comprometer a segurança da informação; e
- m) informar imediatamente ao Incra o desligamento ou quaisquer alterações de integrantes do NMRF.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO NMRF

Compete ao NMRF:

- a) atender os beneficiários da reforma agrária e da regularização fundiária, em relação aos objetivos deste ACORDO;
- b) apoiar o Incra na organização de ações de regularização e titulação no município;
- c) coletar requerimentos, declarações e documentos afetos aos procedimentos de regularização e de titulação, e inseri-los nas soluções de tecnologia da informação e comunicação – TIC do Incra;
- d) instruir processos de regularização fundiária e titulação de projetos de reforma agrária do Incra ou terras públicas federais fundiária sob domínio da União ou do Incra passíveis de regularização, até a etapa antecedente à fase decisória pelo Incra, conforme especificado no Manual de Planejamento e Fiscalização e no Regulamento Operacional;
- e) realizar vistorias, indicadas pelo Incra, nas áreas passíveis de regularização por meio de profissionais habilitados, conforme especificado no Manual de Planejamento e Fiscalização e no Regulamento Operacional



f) coletar as assinaturas dos beneficiários nos contratos e nos títulos de domínio e inserir nos processos do Inbra.

Subcláusula primeira. Quando da execução do ACORDO, o(s) integrante(s) do NMRF responderão nas esferas civil, penal e administrativa, pelas irregularidades/ilegalidades praticadas, ou pela ação ou omissão, dolosa ou culposa, que ocasionem prejuízos ao erário ou a terceiros.

Subcláusula segunda. O integrante do NMRF acessará sua conta do sistema disponibilizado pelo Inbra através de login e senha e compromete-se a não informar a terceiros esses dados, responsabilizando-se pessoalmente e integralmente pelo uso que deles seja feito.

Subcláusula terceira. O integrante usuário será o único responsável pelas operações efetuadas em sua conta ou por meio dela, uma vez que o acesso à mesma só será possível mediante uso de senha, cujo conhecimento é exclusivo do Usuário.

Subcláusula quarta. O integrante usuário compromete-se a notificar o Inbra, imediatamente, por meio seguro, a respeito de qualquer uso não autorizado de sua conta, assim como de acesso não autorizado por terceiros à mesma.

Subcláusula quinta. O NMRF poderá realizar georreferenciamento de glebas federais, ocupações incidentes em áreas rurais de propriedade da União e do Inbra e projetos de assentamento criados pela autarquia agrária, nos termos da norma vigente.

Subcláusula sexta. Os procedimentos operacionais de atuação do NMRF serão detalhados no Manual de Planejamento e Fiscalização e no Regulamento Operacional.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO INCRA

Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades do Inbra:

- a) coordenar, orientar, supervisionar e avaliar os resultados dos serviços do NMRF;
- b) capacitar e habilitar os integrantes do NMRF;
- c) fornecer acesso aos integrantes do NMRF, capacitados, acesso com perfis adequados às soluções de tecnologias da informação e comunicação – TIC do Inbra, mediante a assinatura de termos de responsabilidade;
- d) disponibilizar, ao município, sem ônus, o material padronizado relativo às atividades executadas pelo NMRF do Programa Titula Brasil;
- e) fornecer as normas e instruções necessárias à execução das atividades do Programa Titula Brasil, a serem observadas pelo NMRF;
- f) indicar, ao município, as áreas passíveis de regularização fundiária e titulação em projetos de reforma agrária ou terras públicas federais sob domínio da União ou do Inbra a serem trabalhadas;
- g) disponibilizar e manter sistemas informatizados para a execução do Programa Titula Brasil;
- h) emitir e expedir, com exclusividade, os documentos titulatórios;
- i) prestar ao município, sempre que julgar necessário ou quando por ele solicitado, orientação e assistência técnica ou informações que detenha, por força de suas atribuições e competências pactuais e legais, nos assuntos relativos às atividades previstas neste Acordo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXECUÇÃO



Para o alcance do objeto pactuado, os PARTÍCIPES devem seguir o plano de trabalho que, independente de transcrição, é parte integrante e indissociável do presente ACORDO, bem como toda a documentação técnica que dele resulte, cujos dados neles contidos acatam os PARTÍCIPES.

Subcláusula única. As ações, objeto do presente ACORDO, serão executadas obedecendo rigorosamente às normas e instruções necessárias à execução das atividades do Programa Titula Brasil.

CLÁUSULA OITAVA - DO - GERENCIAMENTO DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

No prazo de até 30 dias, a contar da celebração do presente ACORDO, cada partícipe designará formalmente, mediante portaria, preferencialmente servidores públicos envolvidos e responsáveis para gerenciar a parceria; zelar por seu fiel cumprimento; coordenar, organizar, articular, acompanhar monitorar e supervisionar as ações que serão tomadas para o cumprimento do ajuste.

Subcláusula primeira. Competirá, aos designados, a comunicação com o outro partícipe, bem como transmitir e receber solicitações; marcar reuniões, devendo todas as comunicações serem documentadas.

Subcláusula segunda. Sempre que o indicado não puder continuar a desempenhar a incumbência, este deverá ser substituído. A comunicação deverá ser feita ao outro partícipe, no prazo de até 30 dias da ocorrência do evento, seguida da identificação do substituto.

CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros entre os partícipes para a execução do presente ACORDO.

Subcláusula primeira. As despesas, necessárias à plena consecução do objeto acordado, tais como: pessoal, deslocamentos, comunicação entre os órgãos e outros que se fizerem necessárias, correrão por conta das dotações específicas constantes nos orçamentos dos partícipes.

Subcláusula segunda. As ações decorrentes do presente Acordo serão prestadas em regime de cooperação mútua, não cabendo aos partícipes quaisquer remunerações pelos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS HUMANOS

Os recursos humanos utilizados por quaisquer dos PARTÍCIPES, em decorrência das atividades inerentes ao presente ACORDO, não sofrerão alteração na sua vinculação, nem acarretarão quaisquer ônus ao outro partícipe.

As atividades não implicarão cessão de servidores, que poderão ser designados apenas para o desempenho de ação específica prevista no ACORDO e por prazo determinado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PRAZO E VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste ACORDO será de 60 meses, a contar da data da publicação no Diário Oficial da União - DOU, podendo ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

O presente Acordo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, desde que mantido o seu objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO ENCERRAMENTO

O presente ACT será extinto:

- a) por advento do termo final, sem que os partícipes tenham, até então, firmado aditivo para renová-lo;



- b) por denúncia de qualquer dos partícipes, se não tiver mais interesse na manutenção da parceria, notificando o parceiro com antecedência mínima de 30 dias;
- c) por consenso dos partícipes antes do advento do termo final de vigência, devendo ser devidamente formalizado; e
- d) por rescisão.

Subcláusula primeira. Havendo a extinção do ajuste, cada um dos partícipes fica responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas até a data do encerramento.

Subcláusula segunda. Se na data da extinção não houver sido alcançado o resultado, as partes entabularão acordo para cumprimento, se possível, de meta ou de etapa que possa ter continuidade posteriormente, ainda que de forma unilateral por um dos partícipes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

O presente instrumento poderá ser rescindido justificadamente, a qualquer tempo, por qualquer um dos partícipes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 30 dias, nas seguintes situações:

- a) quando houver o descumprimento de obrigação por um dos partícipes que inviabilize o alcance do resultado do ACORDO;
- b) na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do objeto.

Subcláusula única. As comunicações necessárias poderão ocorrer por meios eletrônicos devendo compor os autos do processo administrativo do presente ACORDO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

Os partícipes deverão publicar extrato do Acordo de Cooperação Técnica na imprensa oficial, conforme disciplinado no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA AFERIÇÃO DE RESULTADOS

Os partícipes deverão aferir os benefícios e o alcance do interesse público obtidos em decorrência do ajuste, mediante a elaboração de relatório(s), em conjunto ou em separado, de execução de atividades relativas à parceria, discriminando as ações empreendidas e os objetivos alcançados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

As situações não previstas no presente instrumento serão solucionadas de comum acordo entre os partícipes, cujo direcionamento deve visar à execução integral do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA CONCILIAÇÃO E DO FORO


As controvérsias decorrentes da execução do presente Acordo de Cooperação Técnica, que não puderem ser solucionadas diretamente por mútuo acordo entre os partícipes, deverão ser encaminhadas ao órgão de consultoria e assessoramento jurídico do órgão ou entidade pública federal, sob a coordenação e supervisão da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal CCAF, órgão da Advocacia-Geral da União, para prévia tentativa de conciliação e solução administrativa de dúvidas de natureza eminentemente jurídica relacionadas à execução da parceria.

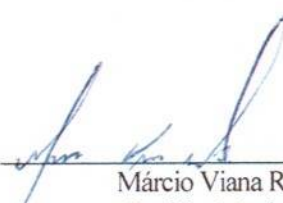
Subcláusula única. Não logrando êxito a tentativa de conciliação e solução administrativa, será competente para dirimir as questões decorrentes deste Acordo de Cooperação o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária de Santarém, estado do Pará, nos termos do inciso I do Art. 109 da Constituição Federal.

E, por assim estarem plenamente de acordo, os partícipes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos do presente instrumento, o qual lido e achado conforme, foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que vão assinadas pelos representantes dos partícipes, para que produza seus legais efeitos, em Juízo ou fora dele.



Santarém, PA, 07 de abril de 2021


Francisco de Sousa
Superintendente Regional
INCRA – SR(30)STA
Partícipe 1


Márcio Viana Rocha
Prefeito Municipal
Município de Vitória do Xingu
Partícipe 2


TESTEMUNHA 01:

Nome:

Identidade:

CPF: 194.200132-00


TESTEMUNHA 02:

Nome:

Identidade:

CPF: 376.458462-91

PROGRAMA TITULA BRASIL
ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA /2021 (SEM REPASSE DE RECURSO FINANCEIRO)
PLANO DE TRABALHO

1. DADOS CADASTRAIS

PARTÍCIPE 1: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

CNPJ: 00.375.972/0002-41

Endereço: Avenida Presidente Vargas, s/nº, esquina com Travessa Frei Ambrósio, Fátima, Santarém, PA

CEP: 68.040-060

Telefone: (093) 3523-5831; (093) 3523-1296

Esfera Administrativa: Federal

Nome do responsável: Francisco de Sousa

Cargo/função: Superintendente Regional

CPF: 482.320.682-72

RG: 2600103

Órgão expedidor: SSP/PA

Cargo/função: Superintendente Regional

Endereço: Rua Cocal, 135, Urumari, Santarém, PA.

CEP: 68.015-490

PARTÍCIPE 2: MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU

CNPJ: 34.887.935/0001-53

Endereço: Avenida Manoel Félix de Farias, s/nº, centro, Vitória do Xingu, PA

CEP: 68.383-000

Telefone: (093) 3521-1472

Esfera Administrativa: Municipal

Nome do responsável: Márcio Viana Rocha

CPF: 802.264.422-68

RG: 5038341

Órgão expedidor: SSP/PA

Cargo/função: Prefeito Municipal

Endereço: Rua Mártir Tiradentes, s/nº (em frente à Praça da Bíblia), centro, Vitória do Xingu, PA

CEP: 68.383-000

2. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Título: PROGRAMA TITULA BRASIL	
PROCESSO nº: 54000.013812/2021-87	
Data da assinatura: de abril de 2021	
Início: Abril/2021	Término: Março/2026





O presente Plano de Trabalho tem por objeto, em regime de mútua colaboração, a execução de atividades previstas no Programa Titula Brasil, que tem como finalidade aumentar a capacidade operacional dos procedimentos de regularização e titulação nos projetos de reforma agrária do Incra ou terras públicas federais passíveis de regularização fundiária sob domínio da União ou do Incra para a promoção e execução das políticas públicas de regularização fundiária e reforma agrária.

3. DIAGNÓSTICO E JUSTIFICATIVA

No âmbito da regularização fundiária, o território brasileiro tem uma quantidade significativa de posses rurais passíveis de regularização nos termos da Lei 11.952, de 2009.

A ausência de regularização fundiária provoca insegurança jurídica aos ocupantes desses imóveis e inviabiliza o acesso às políticas públicas de crédito e de assistência técnica direcionadas ao produtor rural.

Conforme “Plano de Ação Para Regularização Fundiária Dos Imóveis Georreferenciados e Localizados em Glebas Aptas na Amazônia Legal – DF/DFR/2020” (SEI Incra 6533059 do Processo 54000.057961/2020-77), existem 109.153 imóveis rurais georreferenciados que aguardam a conclusão dos seus processos de regularização. Além destes, há estimativa de cerca de 160 mil ocupações rurais em glebas federais na Amazônia Legal sem georreferenciamento e cuja imensa maioria dos ocupantes sequer foram identificados pela Autarquia, o que demandará atuação ativa do Incra e parceiros para identificá-los e regularizá-los.

Situação semelhante ocorre em relação aos imóveis localizados nas áreas remanescentes de projetos de colonização nas demais regiões do País. Estima-se que existam cerca de 30 mil parcelas em situação irregular a serem tituladas e cerca de 150 mil parcelas tituladas que demandam análise quanto ao cumprimento das condições contratuais dos títulos.

Uma segunda demanda é caracterizada pela falta de titulação nos projetos de assentamentos rurais do Incra, conforme determina o art. 18 da Lei 8.629, de 1993. Muitos agricultores provenientes Programa Nacional de Reforma Agrária não possuem sequer o Contrato de Concessão de Uso – CCU, muito menos o Título de Domínio de sua parcela, o que também traz como consequência insegurança jurídica e dificuldade de acesso às políticas públicas de fomento e financiamento de atividades produtivas, sem contar os impactos quanto a direitos sucessórios.

Dos 7.656 Projetos de Assentamentos estabelecidos pelo Incra, existem, atualmente, 400 mil assentados sem Contrato de Concessão de Uso – CCU, 600 mil beneficiários potenciais recebedores do Título de Domínio, mais de 250 mil assentados bloqueados em função de diligências oriundas de Acórdãos do TCU e ocupações de parcelas em projetos de assentamento não autorizadas pelo Incra, entre outras demandas que necessitam de tratamento.

Tais questões impactam na qualidade de vida das famílias beneficiárias dos Programas do Incra, dificultam o acesso às políticas públicas de apoio e a mercados, repercutem no desenvolvimento da economia local, favorecem a ocorrência de crimes ambientais e de violência no campo e aumentam a probabilidade de evasão dos agricultores das glebas e dos projetos de assentamento.

Assim, o Incra, cuja a missão principal é implementar a política de reforma agrária e realizar o ordenamento fundiário nacional e contribuir para o desenvolvimento rural sustentável, deve-se valer de estratégias e medidas que possam ampliar a sua capacidade operacional no cumprimento de sua missão.

O Município de Vitória do Xingu está localizado na Região Oeste do estado do Pará, Mesorregião Sudoeste Paraense, Microrregião Altamira. Possui uma área de aproximadamente 2958,40km², e uma população estimada, para o ano de 2020, de 15279 habitantes.

Encontram-se no município, 06 (seis) glebas públicas Federais, registradas em nome da União, sob gestão do Incra, as quais ocupam um total aproximado de 290.000,00 (duzentos e noventa mil) hectares, e onde são encontrados, aproximadamente, 1500 (hum mil e quinhentas) parcelas, das quais, pelo menos 1124 sem processos de regularização fundiária formalizado no Incra, e apenas 58 (cinquenta e oito) com titulação expedida.

Percebe-se, portanto, que a imensa maioria dos imóveis rurais identificados em terras da União no município encontram-se irregulares, não dispondo os seus ocupantes de documentação que comprove a propriedade do imóvel, o que gera insegurança jurídica e dificuldades aos detentores quanto ao acesso a políticas de crédito e de financiamento rural.



Nesse sentido, firmar parcerias, por meio de Acordos de Cooperação Técnica, demonstra ser um instrumento viável de apoio à Instituição.

Ademais, espera-se, com estas iniciativas, melhorar a qualidade de vida do homem do campo beneficiário das políticas públicas Incra, por meio da regularização e titulação da terra que ocupa.

4. ABRANGÊNCIA

O Plano de Trabalho tem em sua abrangência os municípios que possuem projetos de reforma agrária ou terras públicas federais sob domínio da União ou do Incra. Terá como público alvo os beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária – PNRA e os ocupantes de terras públicas federais, e, contemplará a prestação de serviços públicos de regularização fundiária e titulação no município.

No município de Vitória do Xingu, o plano de trabalho abrangerá as terras públicas federais das Glebas Tapará, Primavera, Cachoeirinha, Tubarão, Rio Joá e Pakisamba, conforme apontado no quadro abaixo.

Quadro 01 – Terras públicas da União inseridas no território do município de Vitória do Xingu.	
Gleba Federal	Área (ha)
Tapará	54.246,7245
Primavera	4.729,1195
Cachoeirinha	28.641,0161
Tubarão	47.077,2494
Rio Joá	67.000,0000
Pakisamba	88.194,2053
Total	289888,3148

5. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICOS

Objetivo Geral: ampliar a regularização e titulação nos projetos de reforma agrária do Incra ou terras públicas federais passíveis de regularização fundiária sob domínio da União ou do Incra.

Objetivos Específicos: expandir a capacidade operacional da política pública de regularização fundiária e de titulação; agilizar processos; garantir segurança jurídica, reduzir custos operacionais e, ainda, gerar maior eficiência e celeridade aos procedimentos de regularização fundiária e titulação; reduzir o acervo de processos de regularização fundiária e titulação pendentes de análise; auxiliar na supervisão dos ocupantes em projetos de assentamento; e, fomentar boas práticas no federalismo cooperativo com os municípios.

6. METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

A metodologia está vinculada ao Manual de Planejamento, Procedimentos e Fiscalização inerente à execução dos trabalhos dos Núcleos Municipais de Regularização Fundiária – NMRF que foram regulamentados pela IN 105, de 29 de janeiro de 2021.

7. UNIDADE RESPONSÁVEL e GESTOR DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

A gestão do acordo ficará a cargo da Superintendência Regional do INCRA no Oeste do Pará – SR(30)STA, representada pelo Superintendente Regional, o Senhor Francisco de Sousa.

8. RESULTADOS ESPERADOS

Espera-se, com as parcerias firmadas entre o Incra e os municípios que aderirem ao Programa Titula Brasil, a emissão de, no mínimo, 300 mil documentos titulatórios entregues aos produtores rurais assentados e aos ocupantes de terras públicas federais, garantindo, com esse resultado os seguintes benefícios: segurança jurídica; ampliação do acesso ao crédito; inserção na cadeia produtiva; aumento na arrecadação de tributos;

melhoria na capacidade de gerenciamento da malha fundiária; redução de conflitos e tensão no campo; incremento no controle ambiental; e, autonomia e desenvolvimento econômico local e nacional para as famílias.

No município, espera-se a análise conclusiva de 1500 (hum mil e quinhentos) processos administrativos de regularização fundiária, com a respectiva emissão do documento titulatário.


9. PLANO DE AÇÃO

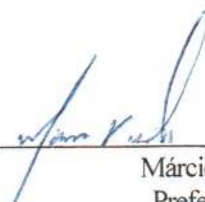
O plano de ação seguirá conforme estabelecido nos quadros 02 e 03 abaixo.

Quadro 02 – Ações a serem executadas pelo INCRA e pelo Município de Vitória do Xingu, visando o cumprimento do ACT.					
Eixos		Ação	Responsável	Prazo	Situação
1	Ações comuns ao NMRF	Estruturação do NMRF	Município	60 dias	A iniciar
		Planejamento geral do NMRF	Município / INCRA	Periódico	A iniciar
		Atendimento no NMRF	Município	60 dias	A iniciar
2	Regularização fundiária e titulação das áreas rurais sob domínio da União ou do Incra.	Georreferenciamento de ocupações	Requerente do imóvel a regularizar	60 meses	A apresentar
		Coleta e processamento de requerimentos	Município	60 dias	A iniciar
		Cadastro no sistema SIGEF Titulação	Município	60 dias	A iniciar
		Pesquisa em sistemas	Município	60 dias	A iniciar
		Pesquisa e inclusão da parcela no SNCR	Município	60 dias	A iniciar

Quadro 03 – Metas/Fases a serem cumpridas no decorrer do ACT.	
Meta 01	Designação de equipes através de ordem de serviço: de execução, por parte do município participe, e de coordenação / fiscalização, por parte da Superintendência Regional do INCRA no Oeste do Pará – SR(30)STA, para atuarem na realização das atividades previstas no Acordo de Cooperação Técnica.
Fase 01	Elaboração e expedição de 01 (uma) ordem de serviço conjunta designando equipe de trabalho para atuar no núcleo
Meta 02	Realização de treinamento das equipes designadas, de acordo com calendário da Superintendência
Fase 01	Capacitação de 01 (uma) equipe técnica discutindo e apresentando a legislação aplicável à execução do objeto e do Plano de Trabalho, bem como outros assuntos que ajudem na execução do Acordo de Cooperação Técnica.
Fase 02	Reunião na sede do município para apresentar a Equipe Técnica e discutir o Plano de Trabalho com lideranças do município e representantes dos detentores de posses em glebas públicas federais e parcelas em Projeto de Assentamento.
Meta 03	Levantamento da situação dominial e cartográfica de 06 (seis) Glebas e que serão trabalhados no ACT.

Fase 01	Confirmação das 06 (seis) glebas Públicas Federais que serão trabalhadas no ACT.
Meta 04	Execução do Plano de Trabalho até conclusão do Acordo.
Fase 01	Saneamento, instrução processual e digitalização de 300 (trezentos) requerimentos de regularização fundiária que se encontram em andamento.
Fase 02	Cadastro e instrução processual de 1200 (hum mil e duzentos) novos requerimentos de regularização fundiária.
Fase 03	Encaminhamento de 1500 (hum mil e quinhentos) procedimentos instruídos ao Inbra para providências subsequentes, com expedição dos Títulos de Domínio ou outras medidas cabíveis.
Fase 04	Fiscalização, por parte do INCRA, dos procedimentos executados pelo NMRF nos 1500 (hum mil e quinhentos) processos administrativos, durante o andamento da instrução processual e/ou após o recebimento dos trabalhos.


 Francisco de Sousa
 Superintendente Regional
 INCRA – SR(30)STA
 Partícipe 1


 Márcio Viana Rocha
 Prefeito Municipal
 Município de Vitória do Xingu
 Partícipe 2





ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E INFRAESTRUTURA
COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53

MEMORANDO INTERNO – COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA Nº 075/2021.

Vitória do Xingu, 20 de agosto de 2021

Ao Senhor Secretário de Obras, Viação e Infraestrutura:

DIEGO FERNANDES ROCHA DE ALMEIDA



Prezado senhor,

- 1- Honrado em cumprimentar a vossa senhoria, venho através deste auxiliá-lo no encaminhamento de informações à **COMISSÃO DE LICITAÇÃO**, com possíveis informações relevantes a respeito da avaliação do imóvel situado na Travessa Seis Nº- 03- Bairro Nova Vitória.
Assunto: Avaliação de imóvel para a locação – atender ao SETOR DE TERRAS de VITÓRIA DO XINGU/PA;
- 2- Documentos anexos:
 - 01: Laudo de Avaliação de Imóveis;
 - 02: Planilha Orçamentaria-Lote;
 - 03: Planilha Orçamentaria-Edificação;
 - 04: Planta Baixa;
 - 05: Relatório fotográfico;
- 3- Salientamos para ausência de documentos cartorário.

Eng.º Civil Patrik Malta Viana
CREA-PA: 151954913-0
Coordenação de Engenharia