



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 64

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

Acordo de Cooperação Técnica/SPU/SP nº 005/2025

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO – SPU/SP, DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS E O MUNICÍPIO DE SANTOS, COM O OBJETIVO DE DESENVOLVER AÇÕES CONJUNTAS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS UNIDADES HABITACIONAIS DENOMINADAS DIQUE DA VILA GILDA, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE SANTOS.

A UNIÃO, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO – SPU/SP, DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, com sede na Av. Prestes Maia n. 733 – 17 andar, CNPJ nº 00.489.828/0031-70 neste ato representada por seu Superintendente Sr. CELSO SANTOS CARVALHO, brasileiro, RG nº 8.360.544-7 SSP/SP e CPF nº 030.917.218-76, residente e domiciliado no município de São Paulo - SP, matrícula SIAPE nº 1420071, nomeado através da Portaria de Pessoal SE/MGI Nº 3.172, DE 11 DE ABRIL DE 2023, publicada no Diário Oficial da União nº 71, Seção 2, página 41, de 13 de abril de 2023;

O MUNICÍPIO DE SANTOS, com sede na Praça Mauá s/nº, Centro, Santos, CNPJ nº 58.200.015/0001-83, representado pelo prefeito municipal, Sr. Rogério Pereira dos Santos, portador da Carteira de Identidade RG nº 15.735.765-X, expedida pela SSP-SP e CPF/MF nº 108.436.928-12, residente e domiciliado no município de Santos.

Resolvem celebrar o presente ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, com a finalidade de DESENVOLVER AÇÕES CONJUNTAS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS UNIDADES HABITACIONAIS NO DIQUE DA VILA GILDA, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE SANTOS, tendo em vista o que consta do Processo Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 65

10154.019804/2025-49, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 11.531, de 16 de maio de 2023, da Portaria SEGES/MGI nº 3.506, de 8 de maio de 2025, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente Acordo de Cooperação Técnica é a execução de Regularização Fundiária Urbana, REURB – S, no Dique da Vila Gilda, município de Santos, conforme especificações estabelecidas no plano de trabalho [SEI Nº 10154.019804/2025-49], respeitando o disciplinado na Lei 13.465/2017.

CLAUSULA SEGUNDA – DO PLANO DE TRABALHO

Para o alcance do objeto pactuado, os partícipes buscarão seguir o plano de trabalho que, independentemente de transcrição, é parte integrante 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 COMUNS

Os PARTÍCIPIES atuarão conjuntamente para alcance do objeto previsto neste Acordo de Cooperação Técnica. Constituem obrigações comuns de todos os partícipes:

- a) cumprir todos os regramentos previstos nas Leis nº 14.133/2021, nº 13.465/2017, nos Decretos nº 11.531/2023, nº 9.310/2018 e nas Portarias SEGES/MGI nº 1.605/2024, MGI nº 771/2023 e nº 2.826/2020;
- b) elaborar o Plano de Trabalho relativo aos objetivos deste Acordo;
- c) executar as ações previstas no Plano de Trabalho, assim como monitorar os resultados;
- d) os partícipes deverão indicar o responsável, titular e respectivo suplente, para acompanhar a execução e cumprimento do objeto do ACT, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste acordo;

[Assinaturas manuscritas]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 66

- e) responsabilizar-se por quaisquer danos porventura causados, dolosa ou culposamente, por seus colaboradores, servidores ou prepostos, ao patrimônio da outra parte, quando da execução deste Acordo;
- f) analisar resultados parciais, reformulando metas quando necessário ao atingimento do resultado final;
- g) cumprir as atribuições próprias conforme definido no instrumento;
- h) realizar vistorias em conjunto, quando necessário;
- i) disponibilizar recursos humanos, tecnológicos e materiais para executar as ações, mediante custeio próprio;
- j) 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;
- k) fornecer aos parceiros as informações necessárias e disponíveis para o cumprimento das obrigações acordadas;
- l) observar os prazos previstos para cada etapa da execução das atividades;
- m) manter sigilo das informações sensíveis (conforme classificação da Lei nº 12.527/2011- Lei de Acesso à Informação - LAI) obtidas em razão da execução do acordo, somente divulgando-as se houver expressa autorização dos partícipes;
- n) observar os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste acordo; e
- o) obedecer às restrições legais relativas à propriedade intelectual, se for o caso;
- p) observar o disposto no art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017.

Subcláusula única. Os partícipes 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 67

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA UNIÃO

Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades da UNIÃO, por intermédio da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo:

- a) Disponibilizar suas unidades, acervo técnico, informações cadastrais e tabela de valores genéricos aos demais PARTÍCIPES para fins de consulta e desenvolvimento das atividades relativas ao objeto desta cooperação;
- b) compartilhar as informações e documentos produzidos nas ações de campo e/ou em procedimentos fiscalizatórios, referente às áreas ocupadas;
- c) receber e guardar, em ambientes eletrônicos, a documentação pertinente aos cadastros realizados;
- d) Definir os instrumentos legais necessários à destinação dos imóveis aos beneficiários, observada a legitimação pertinente;
- e) Designar um servidor, responsável técnico pela coordenação e supervisão dos trabalhos, bem como designar um membro para o Comitê Gestor;
- f) Colaborar com a emissão dos Instrumentos de Destinação a serem assinados em conjunto com o Município de Santos, e enviá-los ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
- g) Organizar, em conjunto e cooperação com os demais PARTÍCIPES, a solenidade de entrega dos títulos aos beneficiários;
- h) Conduzir a solenidade junto com os demais PARTÍCIPES para a entrega dos Títulos aos beneficiários, em razão deste instrumento;
- i) Dar publicidade às ações advindas deste ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTOS

Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades do MUNICÍPIO DE SANTOS:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 68

- a) fazer conhecer a comunidade beneficiada pelo projeto de regularização fundiária todas as etapas do processo, estabelecendo diálogo e participação;
- b) Repassar para a SPU os dados relativos aos novos imóveis que originaram do parcelamento para fins de controle patrimonial e registro no sistema de cadastro da SPU, quando necessário;
- c) No caso de REURB-S, efetuar o cadastro econômico-social individualizado das famílias que ocupam o núcleo a ser regularizado, a fim de comprovar o cumprimento dos requisitos da REURB em questão em áreas da União, explicitados no Art. 103 do Decreto nº 9.310/2018;
- d) No caso de REURB-S, ainda que o instrumento de titulação seja a doação, os imóveis gerados pelo parcelamento e os respectivos beneficiários deverão ser informados à SPU para fins de controle patrimonial e fiscalização de cumprimento dos encargos, conforme Art. 6º, § 1º da Portaria nº 2.826, de 31 de janeiro de 2020;
- e) No caso de REURB-E, a transferência de direitos aos ocupantes somente se dará após assinatura do contrato de compra e venda do imóvel ou de outro instrumento cabível e o seu respectivo registro no cartório de registro de imóveis, conforme Art. 6º, § 2º da Portaria nº 2.826, de 31 de janeiro de 2020;
- f) Quando da REURB promovida de forma indireta em área da União restarem unidades imobiliárias desocupadas, as matrículas correspondentes a estas unidades deverão ser geradas em nome da União, salvo disposição contratual em contrário;
- g) Encaminhar a listagem dos beneficiários contendo informações sobre os lotes, as matrículas e as respectivas classificações nas modalidades da REURB;
- h) Adotar os procedimentos, no âmbito de sua competência, a fim de assegurar a regularização fundiária dos imóveis, valendo-se de todos os instrumentos legalmente estabelecidos;
- i) Analisar a documentação produzida, verificando, em conjunto com a SPU, sua conformidade e qualificação para a formalização dos Instrumentos de Regularização Fundiária previsto no ordenamento jurídico;
- j) Assinar, em conjunto com a União os instrumentos de Destinação;
- k) Organizar, em conjunto com a União a solenidade de entrega dos títulos aos beneficiários;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 69

- l) Fazer conhecer aos beneficiários das ações que os imóveis são originalmente da União;
- m) Dar publicidade às ações advindas deste Acordo de Cooperação Técnica;
- n) cumprir todos os regramentos previstos nas leis nº 14.133/2021, nº 13.465/2017, nos decretos nº 11.531/2023, nº 9.310/2018 e nas portarias SEGES/MGI nº 1.605/2024, MGI nº 771/2023 e nº 2.826/2020 e, em especial expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao final do procedimento da REURB;
- o) apresentar à SPU um Plano de Realocação das famílias, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, de qualquer ação, priorizando o respeito à dignidade humana, a garantia da moradia adequada e a preservação de vínculos comunitários e territoriais;
- p) o Plano de Realocação precisa ser articulado com a SPU, visto que a área é de propriedade da União. Esse Plano deverá conter diretrizes, critérios e etapas operacionais para a realocação progressiva das famílias residentes, caso exista necessidade da referida ação;
- q) o município de Santos deverá apresentar a poligonal das áreas de preservação permanente, se houver, para publicação de Portaria Autorizativa de Alienação, através da Legitimação Fundiária. Nas áreas de preservação permanente, a regularização das famílias deverá ser por meio de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito, dada a inviabilidade da alienação, nos termos da Lei nº 13.240/2015, e observando as restrições ambientais quanto à ocupação dessas áreas.

CLÁUSULA SEXTA – DO GERENCIAMENTO DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

No prazo de 30 dias a contar da celebração do presente Acordo, cada partícipe designará formalmente o responsável titular e respectivo suplente, preferencialmente servidores públicos, para acompanhar a execução e o cumprimento do objeto do Acordo de Cooperação Técnica.

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,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 70

no prazo de até 30 dias da ocorrência do evento, seguida da identificação do substituto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS E PATRIMONIAIS

Não haverá transferência de recursos financeiros ou doação de bens entre os partícipes para a execução do presente Acordo de Cooperação Técnica. As despesas necessárias à plena consecução do objeto acordado, tais como: pessoal, deslocamentos, comunicação entre os órgãos e outras que se fizerem necessárias, correrão por conta das dotações específicas constantes nos orçamentos dos partícipes.

Subcláusula primeira. As ações que implicarem repasse de recursos serão viabilizadas por intermédio de instrumento específico.

Subcláusula segunda. Os serviços decorrentes do presente Acordo serão prestados em regime de cooperação mútua, não cabendo aos partícipes quaisquer remunerações.

CLÁUSULA OITAVA – 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.

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

CLÁUSULA NONA – DO PRAZO E VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Acordo de Cooperação será de 60 meses a partir da sua assinatura podendo ser prorrogado, mediante a celebração de Termo de Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 71

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ENCERRAMENTO

O presente acordo de cooperação técnica 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 (trinta) 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, os partícipes entabularão acordo para cumprimento, se possível, de meta ou etapa que possa ter continuidade posteriormente, ainda que de forma unilateral.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 (trinta) dias, nas seguintes situações:

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 72

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A eficácia do presente Acordo de Cooperação Técnica fica condicionada à publicação do respectivo extrato no Diário Oficial da União, a qual deverá ser providenciada pela SPU-SP no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da respectiva assinatura.

Subcláusula única. Os PARTÍCIPES deverão publicar o inteiro teor deste Acordo de Cooperação Técnica na página de seus respectivos sítios oficiais na internet, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO

A publicidade decorrente dos atos, programas, obras, serviços e campanhas, procedentes deste ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA deverá possuir caráter educativo, informativo, ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do art. 37, §1º, da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AFERIÇÃO DE RESULTADOS

Os partícipes deverão aferir os benefícios e alcance do interesse público, obtidos em decorrência deste ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, mediante a elaboração de relatório conjunto de execução de atividades relativas à parceria, discriminando as ações empreendidas e os objetivos alcançados, no prazo de até 30 (trinta) dias após o encerramento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - DA CONCILIAÇÃO E DO FORO

Na hipótese de haver divergências, que não puderem ser solucionadas diretamente por consentimento, os partícipes solicitarão à Câmara de Mediação e de Conciliação da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 73

Administração Pública Federal - CCAF, órgão da Advocacia-Geral da União, a avaliação da admissibilidade dos pedidos de resolução de conflitos, por meio de conciliação.

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 do Estado de São Paulo, 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.

São Paulo/SP, 08 de outubro de 2025.


CELSON SANTOS CARVALHO

Superintendente - SPU/SP

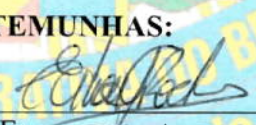

ROGÉRIO PEREIRA SANTOS

Prefeito de Santos

TESTEMUNHAS:


NOME: *Adriana Guimarães Figueira*
CPF: 150.757.628-59
RG: 20.403.915-0

TESTEMUNHAS:


NOME: *Edson Carlos G. Rocha*
CPF: 031.509.708-65
RG: 12.603.168-X