PROCESSO Nº 32.236/2021-TJMA

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 005/2022-TJMA

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO (TJMA), POR INTERMÉDIO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA (CGJMA) E ESCOLA SUPERIOR DA MAGISTRATURA (ESMAM); O ESTADO DO MARANHÃO, POR INTERMÉDIO DO INSTITUTO MARANHENSE DE ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS E CARTOGRÁFICOS (IMESC), COM INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA DE ESTADO DE PROGRAMAS ESTRATÉGICOS (SEPE); DO INSTITUTO DE COLONIZAÇÕES E TERRAS DO ESTADO DO MARANHÃO (ITERMA), COM INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR (SAF); O MUNICÍPIO DE BALSAS/MA E O OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE BALSAS/MA, VISANDO IMPLANTAR E EXECUTAR AMPLO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO POLÍTICA PÚBLICA DE GARANTIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E DE PACIFICAÇÃO DE CONFLITOS DE TERRA.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO - TJMA, órgão do Poder Judiciário, inscrito no CNPJ sob o nº 05.288.790/0001–76, com sede na Av. Dom Pedro II, s/nº, Palácio "Clovis Bevilácqua", Centro, CEP: 65.010-905, São Luís/MA, representado pelo seu Presidente, o **Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA,** residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o n.º 044.880.083-72, RG nº 0588708120l6-2/SSP/MA, a seguir denominado **TJMA**; **a CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – CGJMA,** neste ato representado pelo **Desembargador PAULO SÉRGIO VELTEN PEREIRA**, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA, portador da Carteira de Identidade nº 926.136 – SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 257.545.483-20; e a **ESCOLA SUPERIOR DA MAGISTRATURA – ESMAM,** representada pelo **Desembargador JOSÉ JORGE FIGUEIREDO DOS ANJOS**, residente e domiciliado nesta Capital, portador do RG nº 7283999-7, inscrito no CPF sob o nº 125.831.623-49; por um lado; e, de outro, o **ESTADO DO MARANHÃO**, por intermédio do **INSTITUTO MARANHENSE DE ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS E CARTOGRÁFICOS (IMESC)**, autarquia pertencente à Administração Pública Indireta, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.597.004/0001-00, com sede na Av. Jerônimo de Albuquerque, s/n, Calhau, Palácio Henrique de La Rocque, São Luís/MA, CEP 65.010-170, doravante denominado **PARTÍCIPE EXECUTOR**, neste ato representado por seu Presidente, **DIONATAN SILVA CARVALHO**, brasileiro, inscrito no CPF nº 018.482.393-51, residente e domiciliado em São Luís/MA, com interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO DE PROGRAMAS ESTRATÉGICOS (SEPE)**, doravante denominada **INTERVENIENTE ANUENTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.189.445/0001-10, situada na Rua 44 (Mexiana), s/n, Lote 53, Quadra 18, Calhau, São Luís/MA, CEP 65.071-732, órgão da Administra-

ção Pública, neste ato representada pelo Secretário **LUÍS FERNANDO MOURA DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF nº 054623473-91, residente e domiciliado em São José de Ribamar/MA; do **INSTITUTO DE COLONIZAÇÕES E TERRAS DO ESTADO DO MARANHÃO (ITERMA)**, inscrito no CNPJ/MF nº.12.136.248/0001-63, situado na Rua Avenida Jornalista Miércio Jorge, Edifício Agenor Cosset - Renascença II, doravante denominado **PARTÍCIPE EXECUTOR**, neste ato representado por seu Presidente, **JESUÍNO CORDEIRO MENDES JÚNIOR**, brasileiro, residente e domiciliado em São Luís/MA, com interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA FAMILIAR (SAF)**, doravante denominada **INTERVENIENTE ANUENTE,** inscrita no CNPJ sob o nº 21.681.460/0001-00, situada na Av. São Luís Rei de França, Lote E 1-C, Turu, São Luís/MA, CEP 65.065-470, órgão da Administração Pública, neste ato representada pelo Secretário **RODRIGO PIRES FERREIRA LAGO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 832. 651.713-53, residente e domiciliado em São Luís/MA; o **MUNICÍPIO DE BALSAS – MA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.06.441.430/0001-25, com sede na Rua Prof. Joca Rêgo, 121, Centro, Balsas-MA, CEP: 65.800-000, neste ato representado por seu Prefeito, **Sr. Erik Augusto Costa e Silva,** inscrito no CPF sob o n.º 539.002.001-49, RG nº 1239317 SSP-DF, o **OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE BALSAS/MA,** neste ato representado pelo Tabelião e Registrador, **Ana Maria Gomes Pereira,** brasileira, inscrita no CPF sob o nº 104.368.203-15, de comum acordo resolvem entre si celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, que será regido pela Lei Federal nº 8.666/93, atendendo suas modificações subsequentes, bem como as cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O Presente **TERMO DE COOPERAÇÃO** tem por objeto executar, por meio de parceria institucional do **Tribunal de Justiça do Maranhão** e do **Governo do Estado do Maranhão,** amplo Programa de Governança de Terras no Município de Balsas/MA a partir das seguintes diretrizes:

a) promoção da organização territorial dos municípios, com definição de suas áreas e limites com os municípios vizinhos, bem como estudo organizacional da área escolhida para a primeira regularização;

b) capacitação de agentes políticos e servidores públicos vinculados ao Programa de Governança de Terras a observar as Diretrizes Voluntárias da Governança Responsável da Terra, pesca e das florestas no contexto da segurança alimentar;

c) formatar legislação municipal para normatizar procedimento de regularização fundiária e outros temas correlatos à governança da terra;

d) abrir matrículas de imóveis inseridos em processo de regularização fundiária resultante do presente **TERMO DE COOPERAÇÃO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS OBJETIVOS GERAIS

2.1. São objetivos gerais do presente **TERMO DE COOPERAÇÃO**:

a) difundir a relevância de integrar instituições públicas e a sociedade civil em torno do debate e implantação de políticas públicas de Governança Responsável da Terra, em que se inclui o processo de regularização fundiária e cadastro multifinalitário;

b) implantar Programa de Regularização Fundiária como política pública de desenvolvimento humano, social e econômico em dezoito municípios do Médio Mearim;
c) pacificar eventuais conflitos de terras, encontrando solução para demandas administrativas e judiciais;
d) garantir o acesso legal à terra, tanto no que pertine à moradia quanto à produção a partir de processo de inclusão de todos, indistintamente, que vierem a fazer jus a regularização fundiária em processo transparente e com a participação da comunidade envolvida;
e) facilitar o acesso ao processo de regularização fundiária a partir da efetiva participação de cada um dos **COOPERANTES**;
f) identificar demandas e potencialidades específicas dos municípios incluídos no Programa, definindo recortes de atuação adequados aos diferentes contextos sociais, econômicos, ambientais e fundiários;
g) contribuir com a integração de informações cadastrais do meio rural, tributário, do meio urbano, do meio ambiente e outros, de forma a subsidiar decisões de políticas públicas ou decisões judiciais;
h) promover a organização territorial dos municípios parceiros, de forma a evitar confusão territorial com outros municípios vizinhos ou não, nos demais cadastros federais, estaduais que existam.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA
3.1. O presente Termo de Cooperação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura, com eficácia após sua publicação no Diário Oficial do Estado do Maranhão, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, observando o disposto no artigo 57 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA QUARTA – DA ATUAÇÃO DOS COOPERANTES
4.1. **Caberá ao TRIBUNAL DE JUSTIÇA, VIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA E ESCOLA SUPERIOR DA MAGISTRATURA DO MARANHÃO:**
4.1.1. promover curso de capacitação de agentes políticos e servidores públicos para atuar no programa de governança de terras;
4.1.2. apoiar a elaboração de minutas de legislação aplicável;
4.1.3. apoiar o ensino da técnica de procedimento;
4.1.4. elaborar modelos tais como:
4.1.5. modelo de Portaria de Instauração de Comissão de Regularização Fundiária;
4.1.5.1. modelos de Despachos Ordinatórios;
4.1.5.2. modelo de Relatório de Vistoria;
4.1.5.3. modelo de Certificação de Posse Efetiva;
4.1.5.4. modelo de Decisão Administração Final de Regularização Fundiária;
4.1.5.6. modelo de Pedido de Providência a CGJMA sobre Processo de Regularização Fundiária;
4.1.6. expedir **CERTIFICADO** de capacitação de Curso de Regularização Fundiária;

4.1.7. identificar, quando possível, processos judiciais, de área de conflito, passíveis de regularização fundiária por meio dos Juízes das Comarcas do município cooperante, os quais lideraram o programa de governança de terras a ser instalado nos municípios, com foco inclusive na pacificação de conflito;
4.1.8. intermediar os trabalhos a serem efetuados pelos Oficiais de Registro de Imóveis e Notários, lidando com as questões de cobranças de emolumentos e de isenções, abertura de matrículas, formatação das certidões, entre outros;
4.1.9. integrar as Serventias Extrajudiciais de Imóveis ao presente Programa de Governança de Terras, a partir de sua vigência;
4.1.10. garantir, sem custo, a prestação de informação pelo respectivo Cartório, quando oficiado formalmente, sobre existência ou não de registro de imóvel;
4.1.11. requisitar força policial para garantir a atuação de técnicos em áreas de conflito, quando de processo de demarcação e levantamento social;
4.1.12. homologar, por sentença, acordos administrativos ou judiciais resultantes de Programa de Governança de Terras abrangido no presente TERMO;
4.1.13. instalar Comitê de Solução de conflitos para atuar em todas as fases do processo, cujo órgão deve ser composto por indicações de representantes de cada um dos COOPERANTES;
4.1.14. garantir a execução de trabalho eficiente, via respectiva Serventia Extrajudicial, para a entrega de CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL DECORRENTE DE TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, resguardado o princípio da legalidade;
4.1.15. realizar audiências públicas para divulgar o presente projeto nas respectivas Comarcas, por meio dos juízes das comarcas;
4.1.16. promover o diálogo interinstitucional para a promoção da organização territorial dos municípios parceiros.
4.2. **Caberá ao GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, por intermédio do ITERMA:**
4.2.1. agilizar processos de regularização fundiária de assentamentos de terra dos quais o ITERMA iniciou;
4.2.2. informar quais as áreas de conflito de terra no âmbito do Município cooperante;
4.2.3. identificar terras pertencentes ao Estado do Maranhão passíveis de regularização fundiária;
4.2.4. prestar informações ou fornecer documentos de interesse processo de regularização, abrangida pelo presente Termo de Cooperação;
4.2.5. cooperar ativamente com processos de regularização fundiária rural;
4.2.6. fazer uso do presente instrumento, naquilo que couber, em processo de regularização fundiária.
4.3. **Caberá ao GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, por intermédio IMESC:**
4.3.1. auxiliar na confecção de mapas, assim como no fornecimento de informações relativas aos limites territoriais dos municípios;
4.3.2. capacitar técnicos para utilização de ferramentas tecnológicas utilizados em processos de demarcação, com foco em regularização fundiária;
4.3.3. prestar apoio técnico ao levantamento topográfico e cadastral de imóveis urbanos ou rurais abrangidos no Programa de Regularização Fundiária;

4.3.4. fornecer informações para subsidiar a elaboração de estudos socioeconômicos e ambientais para o Programa de Governança de Terras e para política de isenção de cobrança de emolumentos e tributos;
4.3.5. participar do processo de capacitação de agentes políticos e servidores públicos ao encargo da Corregedoria Geral da Justiça;
4.3.6. fornecer material didático ou de nível técnico considerado indispensável à boa execução do presente **TERMO DE COOPERAÇÃO**;
4.3.7. prestar assessoramento, no âmbito de suas atribuições, quando formalmente solicitado no âmbito de Programa de Governança de Terras.
4.4. **Caberá à PREFEITURA DE BALSAS:**
4.4.1. criar órgão municipal de Regularização Fundiária ou departamento com esta finalidade específica na estrutura da Prefeitura de Balsas;
4.4.2. apresentar à Câmara de Vereadores Lei Municipal de Política de Regularização Fundiária;
4.4.3. participar de curso e treinamento sobre Processo e Procedimento de Regularização Fundiária, capacitando servidores para atuar, exclusivamente, no âmbito do Programa de Regularização Fundiária;
4.4.4. instaurar Processo Administrativo de Regularização Fundiária, delimitando área geográfica de atuação, dando ampla publicidade ao feito;
4.4.5. elaborar Cadastro de Beneficiários;
4.4.6. instalar, em conjunto com demais **COOPERANTES** deste **TERMO**, comitês formados por membros da comunidade para acompanhar o processo de regularização instaurado;
4.4.7. realizar, em conjunto com a Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão e demais cooperantes, audiência pública relacionada à deflagração de processo de Programa de Regularização Fundiária;
4.4.8. confeccionar e assinar, em conjunto com os demais cooperantes, **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**;
4.4.9. organizar, em conjunto com os demais cooperantes, solenidade oficial de entrega de **TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, acompanhado de certidão de registro expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel respectivo;
4.5 **Caberá ao OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DOS MUNICÍPIOS DE BALSAS:**
4.5.1. participar em colaboração com o TJMA, a CGJMA e a ESMAM na elaboração de cursos de capacitação de agentes públicos, bem como a participação nos cursos elaborados;
4.5.2. apoiar a elaboração de minutas e manuais previstos nos itens 4.1.2 ao 4.1.8;
4.5.3. comunicar imediatamente aos juízes de suas comarcas, aos entes acima acerca da ciência do conhecimento de áreas, passiveis de regularização fundiária;
4.5.4. encaminhar aos juízes das comarcas dúvidas sobre: cobranças de emolumentos e isenções, abertura de matrículas, formatação das certidões, entre outros;
4.5.5. integrar as Serventias Extrajudiciais de Imóveis ao presente Programa de Governança de Terras, a partir de sua vigência;
4.5.6. prestar informação, sem custo, quando oficiado formalmente, sobre existência ou não de registro de imóvel;

4.5.7. indicar Oficial Registrador para integrar o Comitê de Solução de conflitos, nos termos do item 4.1.16;
4.5.8. expedir CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL DECORRENTE DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;
4.5.9. colaborar e participar das audiências públicas realizadas a fim de divulgar o presente projeto nas comarcas, bem como dos diálogos interinstitucionais para a promoção da organização dos municípios participantes;
4.5.10. participar, em conjunto com demais COOPERANTES deste TERMO, do comitês formados por membros da comunidade para acompanhar o processo de regularização instaurado;
4.5.11. participar, em conjunto com os demais cooperantes, solenidade oficial de entrega de TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, acompanhado de certidão de registro expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel respectivo.
4.6. **Caberá à SEPE e à SAF**, na condição de **INTERVENIENTES ANUENTES**, supervisionar e apoiar o respectivo **PARTÍCIPE EXECUTOR** no cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS
5.1. Não haverá transferência de recursos orçamentários e financeiros entre os partícipes, cabendo a cada um as despesas decorrentes das atribuições respectivas estabelecidas neste Termo.
Parágrafo Único. Diante do disposto nesta cláusula, não cabe a prestação de contas entre os partícipes.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO
6.1. Os partícipes designarão representantes para acompanhar, gerenciar e administrar a execução do presente Acordo.
6.2. A fiscalização pelo TJMA ficará a cargo da Juíza Ticiany Gedeon Maciel Palácio, titular da 2ª Vara de São José de Ribamar (Entrância Intermediária), Coordenadora do Núcleo de Regularização Fundiária da CGJ/MA, matrícula 114934 (fiscal titular) e Ariston Chagas Apoliano Júnior, matrícula 100255, nomeados através de portaria específica.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO
7.1. O presente instrumento poderá ser rescindido a qualquer tempo:
7.1.1. por interesse de qualquer uma das partes e mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias;
7.1.2. na ocorrência de caso fortuito ou e força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do objeto.
7.2. A eventual rescisão deste **TERMO** não prejudicará a execução de atividades previamente acordadas entre as partes, já iniciadas, as quais manterão seu curso normal até sua conclusão.

CLÁUSULA OITAVA – –DOS CASOS OMISSOS

8.1. Os casos omissos serão resolvidos administrativamente, no âmbito do Comitê de Suscitação de Dúvida, respeitados os princípios regentes da Administração.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

9.1. O extrato do presente instrumento será publicado no Diário da Justiça eletrônico pelo Tribunal de Justiça, e no Diário Oficial do Estado pelos demais partícipes, de acordo com o que determina o parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DEZ – DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Luís para dirimir eventuais demandas decorrentes da execução do presente **TERMO DE COOPERAÇÃO**.

E por estarem de acordo, os partícipes assinam o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO**, em 03 (três) vias de igual teor, surtindo os seus efeitos legais a partir de sua publicação.

São Luís (MA) 02 de fevereiro de 2022.

Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão – TJMA

Desembargador PAULO SÉRGIO VELTEN PEREIRA
Corregedor-Geral da Justiça – GGJ

Desembargador JOSÉ JORGE FIGUEIREDO DOS ANJOS
Diretor da Escola Superior da Magistratura – ESMAM

LUÍS FERNANDO MOURA DA SILVA
Secretário de Estado de Programas Estratégicos – SEPE

JESUÍNO CORDEIRO MENDES JÚNIOR
Presidente do Instituto de Colonizações de Terras do Estado do Maranhão – ITERMA

RODRIGO PIRES FERREIRA LAGO
Secretário de Estado da Agricultura Familiar – SAF

DIONATAN SILVA CARVALHO
Presidente do Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos – IMESC

ERIK AUGUSTO COSTA E SILVA
Prefeito de Balsas – MA

ANA MARIA GOMES PEREIRA
Tabeliã e Registradora do 1º Ofício Extrajudicial de Balsas/MA

ANEXO

PLANO DE TRABALHO

1 – DADOS CADASTRAIS

Órgão Entidade: Secretaria de Estado de Programas Estratégicos – SEPE	**CNPJ:** 33.189.445/0001-10
	Telefone: 98 3221 1023
Endereço: Rua 44 (Mexiana), s/n, Lote 53, Quadra 18, Calhau, São Luís – MA, CEP 65.071-732.	
Nome do representante legal: Luís Fernando Moura da Silva	**CPF:** 054623473-91
Cargo: Secretário de Programas Estratégicos	**Matrícula:** 236552
Endereço Eletrônico: gabinete.sepema@gmail.com	

Órgão Entidade: Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômico e Cartográfico IMESC	**CNPJ:** 08.597.004/0001-00
	Telefone: 98 3221-1023
Endereço: Av. Jerônimo de Albuquerque, 401 - Jardim Renascença, Palácio Henrique de La Rocque, 2º Andar, São Luís – MA, CEP:650.753-80.	
Nome do representante legal: Dionatan Silva Carvalho	**CPF:** 018.482.393-51
Cargo: Presidente do IMESC	**Matrícula:** 000992-1
Endereço Eletrônico: dionatan.carvalho@uol.com.br	

Órgão/Entidade: Tribunal de Justiça do Maranhão	**CNPJ:** 05.288.790/0001–76
	Telefone: 3198-4300
Endereço: Av. Dom Pedro II, s/nº ,Palácio "Clovis Bevilácqua", Centro, CEP: 65.010-905, São Luís/MA	
Nome do Representante Legal: Lourival de Jesus Serejo Sousa	**CPF:** º 044.880.083-72
Cargo: Presidente do TJMA	**Matrícula:** 3954
Endereço eletrônico: presidencia@tjma.jus.br	
Órgão/Entidade: ITERMA	**CNPJ:** 12.136.248/0001-63
	Telefone:
Endereço: Avenida Jornalista Miércio Jorge, Edifício Agenor Cosset - Renascença II	
Nome do Representante Legal: Jesuíno Cordeiro Mendes Júnior	**CPF:**
Cargo: Presidente	**Matrícula:**
Endereço eletrônico:	
Órgão/Entidade: Prefeitura Municipal de Balsas/MA	**CNPJ:**
	Telefone:
Endereço:	
Nome do Representante Legal:	**CPF:**
Cargo: Prefeito	**Matrícula:**

Endereço eletrônico:	
Órgão/Entidade: Serventia Extrajudicial de Balsas	**CNPJ:**
	Telefone:
Endereço:	
Nome do Representante Legal:	**CPF:**
Cargo:	**Matrícula:**
Endereço eletrônico:	

2 – DESCRIÇÃO DO PROJETO

Título do Objeto	Período de Execução	
O presente **Acordo** tem como objeto a conjugação de esforços entre os **PARTÍCIPES** visando ao apoio interinstitucional aos Municípios Balsas/MA, com o fim de iniciar uma política municipal e estadual de regularização fundiária.	Início **____/2021**	Término **____/2022**

Identificação do Objeto

O presente ACORDO entre o Estado do Maranhão, o Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômico e Cartográfico, o Tribunal de Justiça do Maranhão, a Escola Superior da Magistratura, a Serventia Extrajudicial de _____ *e o Município de Balsas/MA* tem como objeto a conjugação de esforços visando ao apoio interinstitucional ao município de Balsas/MA, para que se inicie um programa municipal de regularização fundiária urbana quer seja em terras públicas ou particulares.

Justificativa do Projeto

Em dezembro de 2018, os Corregedores gerais da Justiça dos Estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia, representantes do INCRA, dos Governos do Estado do Piauí, da Bahia e dos municípios (APPM) reuniram-se no I Fórum Fundiário dos Corregedores gerais da Justiça do MATOPIBA. No momento formaram compromisso e solicitaram apoio do poder público e da sociedade para o contínuo fortalecimento da governança fundiária, visando à superação dos conflitos fundiários, à promoção da justiça, do acesso à terra e da segurança jurídica, objetivos essenciais para o pleno desenvolvimento social, econômico e ambiental dos quatro Estados que compõem o MATOPIBA. [1]

Com base nas "Diretrizes Voluntárias para a Governança Responsável da Terra, dos Recursos Pesqueiros e Florestais" aprovadas pela Organização das Nações Unidas (ONU) para a Alimentação e Agricultura (FAO), comprometeram-se a atuar para que as Corregedorias Gerais da Justiça criem os Núcleos de Regularização Fundiária, os órgãos de terra estaduais sejam cada vez mais fortalecidos em sua capacidade de atuação, visando a combater a (falsificação de documentos públicos oriundos dos cartórios de registros de imóveis) grilagem de terras públicas, a promover a segurança jurídica, observando o cumprimento da função social da

1 Carta de Teresina. I Reunião dos Corregedores gerais da Justiça da região do MATOPIBA. Em 6 de dezembro de 2018.

propriedade, a reconhecer os direitos legítimos dos produtores rurais, dos agricultores familiares, posseiros urbanos, dos povos indígenas, quilombolas e demais comunidades tradicionais, e a resguardar o interesse público, respeitando as competências e a autonomia de cada ente federativo.[2]

Assim, surge o Núcleo de Regularização Fundiária da CGJ/MA, em junho de 2020, por meio do qual inicia-se a formulação do Projeto Minha Terra. Elaborado o Plano de Projeto, este tem por escopo apoiar na construção de marcos legislativos, capacitação de servidores e interlocução com outros entes da federação para que 18 municípios do Médio Mearim e os 8 municípios maranhenses com menor IDH do Brasil construam ou iniciem a construção de uma política pública de governança de terra, a iniciar com a criação de um órgão com competência para coordenar e executar as ações necessárias para a regularização fundiária.

O programa objetiva apoiar os municípios na escolha da primeira área prioritária e estratégica a ser regularizada, assim como ofertar cursos para os servidores públicos que atuarão no projeto e apoiar com soluções para a elaboração dos documentos necessários para a regularização com o menor custo possível ao município, priorizando-se a cobrança direta ao beneficiado, nos moldes realizados pelo Projeto das corregedorias de justiça do Piauí e de Santa Catarina. O projeto visa também iniciar uma definição de limites territoriais dos municípios, cadastro municipal de terras localizadas em sua circunscrição de forma integrada com outras instituições e conhecimento do território municipal para melhor tomada de decisão.

Metas

Os partícipes executores se comprometem em uma base recíproca, e sempre que requisitados, a desenvolver cooperação mútua em áreas que considerem apropriadas aos seus interesses, especialmente em relação ao apoio ao município de Balsas, buscando soluções para destravar a regularização fundiária, sempre com vistas à segurança jurídica e justiça social, especialmente os seguintes metas:

i) apoiar ao município Balsas a criar um órgão de regularização fundiária no município;
j) capacitar servidores municipais para atuarem na regularização fundiária;
k) apoiar os municípios a criarem soluções para realizarem regularização com baixo custo;
l) apoiar a serventia extrajudicial de imóveis para proceder com a qualificação registral dos documentos apresentados pelo município;
m) realizar captação de informação sobre limites territoriais do município.

3 – CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Atividades Mútuas	2021	2022

2 Idem. Ibidem.

	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07
Criação do órgão de regularização fundiária no município.										
Capacitação de servidores municipais.										
Escolha da primeira área a ser regularizada e definição de plano de trabalho.										
Definição da estratégia de planejamento de custos. para realização do primeiro projeto de regularização.										
Audiência Pública na área a ser regularizada e criação dos grupos de trabalho, com câmara de solução de conflitos.										

Atividades Mútuas	2022							2023				
	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05
Cadastro social e georreferenciamento das áreas dos beneficiados.												
Qualificação registral nos cartórios.												
Entrega da certidão das matrículas do projeto em audiência pública.												

4 – OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES EXECUTORES:

4.1. Caberá ao TRIBUNAL DE JUSTIÇA, VIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA E ESCOLA SUPERIOR DA MAGISTRATURA DO MARANHÃO:

a) promover curso de capacitação de agentes políticos e servidores públicos para atuar no programa de governança de terras;

b) apoiar a elaboração de minutas de legislação aplicável, caso lhe seja solicitado.

c) apoiar o ensino da técnica de procedimento;

d) elaborar modelos tais como:

modelo de Portaria de Instauração de Comissão de Regularização Fundiária;

modelos de Despachos Ordinatórios;
modelo de Relatório de Vistoria;
modelo de Certificação de Posse Efetiva;
modelo de Decisão Administração Final de Regularização Fundiária;
modelo de Pedido de Providência a CGJ-TJ sobre Processo de Regularização Fundiária;
e) expedir **CERTIFICADO** de capacitação de Curso de Regularização Fundiária;
f) identificar, quando possível, processos judiciais, de área de conflito, passíveis de regularização fundiária por meio dos juízes das comarcas do município cooperante, os quais lideraram o programa de governança de terras a ser instalado nos municípios, com foco inclusive na pacificação de conflito;
g) intermediar os trabalhos a serem efetuados pelos Oficiais de Registro de Imóveis e Notários, lidando com as questões de cobranças de emolumentos, isenções das mesmas, abertura de matrículas, formatação das certidões, entre outros;
h) integrar as Serventias Extrajudiciais de Imóveis ao presente Programa de Governança de Terras, a partir de sua vigência;
i) garantir, sem custo, a prestação de informação pelo respectivo Cartório, quando oficiado formalmente, sobre existência ou não de registro de imóvel;
j) requisitar força policial para garantir a atuação de técnicos em áreas de conflito quando de processo de demarcação e levantamento social;
k) homologar, por sentença, acordos administrativos ou judiciais resultados de Programa de Governança de Terras abrangido no presente TERMO;
l) instalar Comitê de Solução de conflitos para atuar em todas fases do processo, cujo órgão deve ser composto de pessoa indicada por cada um dos COOPERANTES;
m) apoiar a execução de trabalho eficiente, via respectivo Serventia Extrajudicial, para a entrega CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL DECORRENTE DE TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, resguardado o princípio da legalidade e incentivando parcerias entre o município e a serventia;
n) realizar audiências públicas para divulgar o presente projeto nas respectivas Comarcas, por meio dos juízes das comarcas;
o) promover o diálogo interinstitucional para a promoção da organização territorial dos municípios parceiros.

4.2. Caberá ao GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, por intermédio do ITERMA:

a) agilizar processos de regularização fundiária de assentamentos de terra dos quais o ITERMA iniciou;
b) informar quais as áreas de conflito de terra no âmbito do município cooperante;
c) identificar terras pertencentes ao Estado do Maranhão passíveis de regularização fundiária;
d) prestar informações ou fornecer documentos de interesse em processo de regularização, abrangida pelo presente Termo de Cooperação;
e) cooperar ativamente com processos de regularização fundiária rural;
f) fazer uso do presente instrumento, naquilo que couber, em processo de regularização fundiá-

ria.

4.3. Caberá ao GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, por intermédio IMESC:

a) auxiliar na confecção de mapas, assim como no fornecimento de informações relativas aos limites territoriais dos municípios;

b) capacitar técnicos para utilização de ferramentas tecnológicas utilizadas em processos de demarcação, com foco em regularização fundiária;

c) prestar apoio técnico ao levantamento topográfico e cadastral de imóveis urbanos ou rurais abrangidos no Programa de Regularização Fundiária;

d) fornecer informações para subsidiar a elaboração de estudos socioeconômicos e ambientais para o Programa de Governança de Terras e para política de isenção de cobrança de emolumentos e tributos;

e) participar do processo de capacitação de agentes políticos e servidores públicos ao encargo da Corregedoria Geral da Justiça;

f) fornecer material didático ou de nível técnico considerado indispensável à boa execução do presente **TERMO DE COOPERAÇÃO**;

g) prestar assessoramento, no âmbito de suas atribuições, quando formalmente solicitado no âmbito de Programa de Governança de Terras.

4.4. Caberá à PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS/MA:

a) criar órgão municipal de Regularização Fundiária ou departamento com esta finalidade específica na estrutura da Prefeitura Municipal;

b) apresentar à Câmara de Vereadores Lei Municipal de Política de Regularização Fundiária;

c) participar de curso e treinamento sobre Processo e Procedimento de Regularização Fundiária, capacitando servidores para atuar, exclusivamente, no âmbito do Programa de Regularização Fundiária;

d) instaurar Processo Administrativo de Regularização Fundiária, delimitando área geográfica de atuação, dando ampla publicidade ao feito;

e) elaborar Cadastro de Beneficiários;

f) instalar, em conjunto com demais COOPERANTES deste TERMO, comitês formados por membros da comunidade para acompanhar o processo de regularização instaurado;

g) realizar, em conjunto com a Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão e demais cooperantes, audiência pública relacionada a deflagração do Programa de Regularização Fundiária;

h) confeccionar e assinar, em conjunto com os demais cooperantes, CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;

i) organizar, em conjunto com os demais cooperantes, solenidade oficial de entrega de TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, acompanhado de certidão de registro expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel respectivo;

j) o Compromisso com a implantação de instrumentos de organização territorial municipal;

k) firmar Acordos de Cooperação ou instrumentos similares com instituições governamentais ou não governamentais para execução dos serviços necessários à regularização dos imóveis. Os acordos deverão ser acompanhados pelo Poder Judiciário através do Núcleo de Regularização Fundiária;

4.5. Caberá aos OFICIAL DE REGISTRADOR DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE BALSAS:

a) participar em colaboração com o TJ, a CGJ e a ESMAM na elaboração de cursos de capacitação de agentes públicos, bem como a participação nos cursos elaborados;

b) apoiar a elaboração de minutas e manuais previstos nos itens 4.1.2 ao 4.1.8;

c) comunicar imediatamente aos juízes de suas comarcas, aos entes acima acerca da ciência do conhecimento de áreas, passíveis de regularização fundiária (4.1.10);

d) encaminhar aos juízes das comarcas dúvidas sobre: cobranças de emolumentos e isenções das mesmas, abertura de matrículas, formatação das certidões, entre outros. (4.1.11);

e) integrar as Serventias Extrajudiciais de Imóveis ao presente Programa de Governança de Terras, a partir de sua vigência. (4.1.12)

f) prestar informação, sem custo, quando oficiado formalmente, sobre /existência ou não de registro de imóvel (4.1.13);

g) indicar Oficial Registrador para integrar o Comitê de Solução de conflitos, nos termos do item 4.1.16;

h) expedir, CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL DECORRENTE DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;

i) colaborar e participar das audiências públicas realizadas a fim de divulgar o presente projeto nas comarcas, bem como dos diálogos interinstitucional para a promoção da organização dos municípios participantes;

j) participar, em conjunto com demais COOPERANTES deste TERMO, do comitê formado por membros da comunidade para acompanhar o processo de regularização instaurado;

k) participar, em conjunto com os demais cooperantes, solenidade oficial de entrega de TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, acompanhado de certidão de registro expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel respectivo;

4.6. Caberá à SEPE e à SAF, na condição de INTERVENIENTES ANUENTES, supervisionar e apoiar o respectivo PARTÍCIPE EXECUTOR no cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento.

5 - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos materiais e humanos, necessários à execução das atividades resultantes deste Termo, serão providenciados dentre os recursos orçamentários próprios, ou de fontes externas, não ocorrendo transferência financeira entre os partícipes, podendo estes serem provenientes de organismos governamentais ou privados, nacionais ou internacionais, devidamente estabelecido em Plano de Trabalho, em conformidade com o disposto na Lei nº 8666/93.

6 - DO PESSOAL

Não se estabelecerá nenhum vínculo de natureza jurídico/trabalhista, de qualquer espécie, entre quaisquer partícipes e os colaboradores disponibilizados para a realização dos trabalhos ou atividades constantes do presente Termo de Cooperação Técnica, que já não sejam de seus respectivos quadros de pessoal.

7 – DOS BENS ORIUNDOS DO ACORDO

Todo o bem material disponibilizado pelos partícipes, para benefício da execução deste Acordo de Cooperação Técnica, ao final do prazo de vigência, fará parte do acervo do órgão adquirente.

8 – DA CONFIDENCIALIDADE

As informações relativas às pesquisas desenvolvidas no Termo de Cooperação Técnica e que os Partícipes tenham acesso, sob a forma escrita, verbal ou por quaisquer outros meios de comunicação, inclusive eletrônicos deverão ser confidencializadas, devendo ser divulgadas apenas com o aval de todos.

Para fins do presente Termo o conceito "Informação Confidencial" inclui materiais sob a forma escrita, verbal ou por quaisquer outros meios de comunicação.

Não será considerada "Informação Confidencial" aquela que estiver sob domínio público antes de ser revelada ou disponibilizada pelos partícipes ou a que for tornada pública pelo órgão competente em âmbito internacional.

9 – DO DIREITO DE PROPRIEDADE

O direito de propriedade dos bens remanescentes na data da conclusão ou extinção do instrumento, e que, em razão deste, tenham sido adquiridos, produzidos, transformados ou construídos, respeitado o disposto na legislação pertinente pertence aos partícipes.

10 – DO PRAZO

O Acordo de Cooperação vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura, com eficácia da publicação no Diário Oficial do Estado do Maranhão, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, observando o disposto no artigo 57 da Lei nº 8.666/1993.

São Luís, MA, 02 de fevereiro de 2022.

Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado – TJMA

Desembargador PAULO SÉRGIO VELTEN PEREIRA
Corregedor-Geral da Justiça – GGJ

Desembargador JOSÉ JORGE FIGUEIREDO DOS ANJOS
Diretor da Escola Superior da Magistratura – ESMAM

LUIS FERNANDO MOURA DA SILVA
Secretário de Estado de Programas Estratégicos - SEPE

DIONATAN SILVA CARVALHO
Presidente do Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos – IMESC

RODRIGO PIRES FERREIRA LAGO
Secretário de Estado da Agricultura Familiar - SAF

JESUÍNO CORDEIRO MENDES JÚNIOR
Presidente do Instituto de Colonizações de Terras do Estado do Maranhão – ITERMA

ERIK AUGUSTO COSTA E SILVA
Prefeito de Balsas – MA

ANA MARIA GOMES PEREIRA
Tabeliã e Registradora do 1º Ofício Extrajudicial de Balsas/MA