

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

(celebrado entre o Município de Serra do Ramalho e o Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa)

Das Partes

Município de Serra do Ramalho, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 16.417.784/0001-98 com sede à Rua Acre, s/n - Centro, Serra do Ramalho - BA, CEP 47630-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. ELI CARLOS DOS ANJOS SANTOS, brasileiro, prefeito, portador do RG nº 19322748/0001-39 e CPF nº 026.881.125-38, doravante denominado **MUNICÍPIO**;

Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa, serviço extrajudicial delegado (privatizado) vinculado ao Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 01.221.489/0001-94, com sede à Avenida Manoel Novais, Centro, Sala 1, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, representado pelo Sr. João Henrique Silveira Leite, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus da Lapa, doravante denominado **CARTÓRIO**;

Considerando o interesse público em descentralizar o atendimento dos serviços de registro de imóveis, facilitando o acesso da população de Serra do Ramalho a tais serviços;

Considerando que tanto o MUNICÍPIO quanto o CARTÓRIO têm interesse em cooperar tecnicamente para melhor atender os cidadãos de forma eficiente;

Resolvem celebrar o presente **Termo de Cooperação Técnica**, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

Cláusula Primeira – Do Objeto

Constitui objeto do presente Termo de Cooperação Técnica a instalação e o funcionamento de um **balcão de atendimento descentralizado** do CARTÓRIO no Município de Serra do Ramalho. Esse balcão tem por finalidade permitir a prestação local de serviços relativos ao registro de imóveis, aproximando os serviços cartorários da comunidade de Serra do Ramalho. O atendimento ocorrerá em espaço cedido pelo MUNICÍPIO e contará com servidor municipal designado, conforme as disposições adiante estipuladas, permanecendo todas as atividades registras imobiliárias sob a responsabilidade do CARTÓRIO de origem.

Cláusula Segunda – Das Obrigações do Município

O MUNICÍPIO obriga-se a cumprir as seguintes responsabilidades no âmbito deste Termo de Cooperação Técnica:

- **Cessão de Espaço Físico:** Disponibilizar, a título gratuito, um espaço físico adequado – de fácil acesso ao público – nas dependências do Município de Serra

do Ramalho, para o funcionamento do balcão de atendimento do CARTÓRIO. O espaço deverá possuir as condições necessárias ao bom atendimento ao público e à execução das atividades relativas aos serviços de registro de imóveis (como mobiliário básico, acesso à internet e condições de segurança no local).

- **Disponibilização de Servidor:** Designar e ceder um servidor público municipal para atuar no balcão de atendimento, durante o horário de expediente definido em comum acordo entre as partes. Esse servidor permanecerá vinculado administrativamente ao MUNICÍPIO (inclusive no que tange à sua remuneração e demais direitos funcionais), mas atuará nas dependências do balcão de atendimento prestando auxílio aos usuários dos serviços de registro de imóveis, conforme orientações técnicas do CARTÓRIO.
- **Manutenção do Espaço e Equipamentos:** Arcar com a manutenção do espaço físico cedido, incluindo despesas como água, energia elétrica, limpeza e segurança. Caberá também ao MUNICÍPIO providenciar e manter os equipamentos básicos necessários ao atendimento (por exemplo: computador com acesso à internet, scanner, impressora, mobiliário de escritório), garantindo que estejam em adequado funcionamento.
- **Colaboração Administrativa:** Acompanhar e apoiar as atividades do balcão, zelando para que o servidor designado cumpra as orientações repassadas pelo CARTÓRIO. O MUNICÍPIO deverá manter comunicação regular com o CARTÓRIO sobre o andamento dos atendimentos, informando prontamente qualquer intercorrência que possa afetar a prestação do serviço (como necessidade de substituição do servidor designado, problemas técnicos ou estruturais no local, etc.).

Cláusula Terceira – Das Obrigações do Cartório

O CARTÓRIO obriga-se a cumprir as seguintes responsabilidades no âmbito deste Termo:

- **Treinamento e Capacitação:** Fornecer treinamento inicial e contínuo ao servidor municipal designado, capacitando-o para realizar adequadamente o atendimento preliminar aos usuários dos serviços de registro de imóveis. Esse treinamento deverá abranger os procedimentos cartorários pertinentes, o uso do sistema informatizado do CARTÓRIO e as normas de conduta, segurança e sigilo das informações registrais.
- **Integração aos Sistemas:** Disponibilizar acesso seguro aos sistemas informatizados e bases de dados do registro de imóveis necessários à prestação dos serviços no balcão, com perfil de usuário adequado às funções de atendimento. O CARTÓRIO deverá providenciar as credenciais de acesso e assegurar suporte técnico para o uso dos sistemas, permitindo que o servidor municipal realize consultas e registros preliminares conforme for autorizado.

- **Suporte e Supervisão Técnica:** Exercer supervisão técnica sobre as atividades realizadas no balcão de atendimento, prestando suporte ao servidor designado. O CARTÓRIO deverá estar disponível para esclarecer dúvidas, fornecer orientações complementares e corrigir eventuais falhas ou incorreções nos procedimentos adotados no balcão, a fim de garantir a qualidade e a conformidade do atendimento prestado.
- **Atos Registrários Formais:** Realizar diretamente, em suas dependências oficiais ou em seu sistema central, todos os atos formais de registro de imóveis (tais como análises técnicas, conferências documentais, lavratura de registros, averbações e emissões de certidões). Em nenhuma hipótese esses atos serão praticados de forma autônoma pelo servidor do balcão descentralizado, cabendo ao CARTÓRIO efetivar as atividades registrais com validade jurídica.
- **Fiscalização e Conformidade Legal:** Assegurar que a operação do balcão de atendimento esteja em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis aos serviços notariais e de registro. O CARTÓRIO, como delegatário do serviço público, submete-se à fiscalização do Poder Judiciário (por meio da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/BA), devendo adotar as providências necessárias para permitir tal fiscalização no que tange às atividades desenvolvidas no balcão em Serra do Ramalho.

Cláusula Quarta – Da Descentralização do Atendimento e da Responsabilidade

A instalação do balcão de atendimento em Serra do Ramalho constitui mera descentralização de atendimento ao usuário e **não implica delegação** ou transferência das atribuições legais do CARTÓRIO. Todas as atividades de natureza cartorária realizadas por meio do balcão serão executadas sob a autoridade e responsabilidade do CARTÓRIO de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa, que permanece como o único competente para a prática dos atos registrais imobiliários na sua circunscrição. O servidor municipal designado atuará apenas como **agente de apoio**, auxiliando nos procedimentos e na recepção de documentos, não tendo autonomia para praticar atos privativos do registrador (tais como a lavratura de registros ou averbações imobiliárias), os quais permanecem sob a responsabilidade exclusiva do Oficial do CARTÓRIO.

Parágrafo único. O presente Termo não cria nova unidade cartorária nem autoriza a instalação de filial do CARTÓRIO, tratando-se apenas de extensão de atendimento ao público. A fiscalização das atividades do balcão caberá ao próprio CARTÓRIO, sem prejuízo da atuação dos órgãos de correição do Tribunal de Justiça da Bahia, nos termos da legislação aplicável aos serviços notariais e de registro.

Cláusula Quinta – Da Vigência

O presente Termo de Cooperação Técnica vigorará por um período de 2 **(dois) anos**, contados a partir da data de sua assinatura. Poderá ser prorrogado por iguais períodos

subsequentes, mediante termo aditivo escrito firmado por ambas as partes, caso haja interesse mútuo na continuidade da cooperação.

Cláusula Sexta – Da Rescisão

Este Termo poderá ser rescindido antes do término de sua vigência nas seguintes hipóteses:

- **Rescisão Amigável:** Por acordo mútuo entre as partes, formalizado por escrito, estabelecendo as condições para o encerramento da cooperação.
- **Denúncia Unilateral:** Por iniciativa unilateral de qualquer dos partícipes, mediante notificação prévia, por escrito, à outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Decorrido esse prazo de aviso prévio, a cooperação será encerrada de pleno direito, sem penalidades entre as partes.
- **Inadimplemento ou Justa Causa:** Imediatamente, no caso de descumprimento de quaisquer obrigações assumidas neste Termo ou de ocorrência de motivo de força maior ou fato relevante que inviabilize a continuidade da cooperação. Nessa hipótese, a parte prejudicada poderá rescindir o Termo de forma unilateral e imediata, mediante comunicação escrita que descreva as razões da rescisão, dispensado o aviso prévio dada a gravidade da situação.

Parágrafo único. Em qualquer caso de rescisão, as partes comprometem-se a adotar as providências cabíveis para assegurar a continuidade do atendimento à população, ainda que de forma transitória. Deverá ser garantido o encaminhamento adequado dos usuários para o CARTÓRIO em Bom Jesus da Lapa após o encerramento do balcão em Serra do Ramalho, bem como a devolução ou remanejamento seguro de eventuais documentos e processos que se encontrem em tramitação no balcão.

Cláusula Sétima – Das Disposições Gerais

- **Ausência de Ônus Financeiro:** A celebração deste Termo de Cooperação Técnica não importará em repasse de recursos financeiros ou transferência de bens entre os partícipes. Cada parte arcará com os custos de suas obrigações aqui assumidas – por exemplo, o MUNICÍPIO será responsável pela remuneração do servidor designado e pelos custos de manutenção do espaço físico, enquanto o CARTÓRIO custeará o treinamento oferecido e eventuais adaptações em seus sistemas informatizados.
- **Vínculo Institucional:** Este instrumento constitui um acordo de cooperação institucional específico, não estabelecendo qualquer vínculo de natureza trabalhista, societária ou contratual diversa da aqui prevista. O servidor municipal cedido permanecerá vinculado unicamente ao quadro de pessoal do MUNICÍPIO, inexistindo qualquer vínculo empregatício ou subordinação direta desse servidor em relação ao CARTÓRIO. Da mesma forma, o presente Termo não

gera parceria empresarial, sociedade ou joint venture entre os partícipes, cada qual atuando de forma independente e assumindo responsabilidade exclusiva por seus atos.

- **Comunicações:** As notificações, avisos ou comunicações entre as partes relativas a este Termo deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas aos respectivos representantes legais designados. Poderão ser utilizados meios físicos (ofício/letter) ou eletrônicos (e-mail institucional), desde que haja comprovação de recebimento pela outra parte.
- **Alterações e Aditivos:** Qualquer modificação das cláusulas pactuadas neste Termo somente terá validade se formalizada por escrito, por meio de termo aditivo assinado pelos representantes legais de ambas as partes, passando a integrar este Termo de Cooperação Técnica.
- **Omissões:** Os casos omissos e as situações não previstas neste instrumento serão resolvidos de comum acordo entre os partícipes, recorrendo-se, subsidiariamente, às disposições da legislação brasileira aplicável à matéria de cooperação técnica e aos serviços notariais e de registro público.

Cláusula Oitava – Do Foro

Para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução deste Termo, as partes elegem o foro da Comarca de Bom Jesus da Lapa, Estado da Bahia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Serra do Ramalho/BA, 14 de maio de 2025.



ELI CARLOS DOS ANJOS SANTOS

Prefeito Municipal de Serra do Ramalho

JOÃO HENRIQUE SILVEIRA LEITE

Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus da Lapa

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____ RG: _____
2. _____ CPF: _____ RG: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9WXGN-PV82A-37Z7S-E3DPP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

João Henrique Silveira Leite (CPF 093.198.276-64)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9WXGN-PV82A-37Z7S-E3DPP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>