



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO E O ESTADO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE TRANSPORTES METROPOLITANOS DO ESTADO DE SÃO PAULO, REPRESENTADA PELA ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO, PARA DISCIPLINAR ASSESSORAMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO EM ATIVIDADES QUE NECESSITAM DE ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM VISTAS A INSTRUIR PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.

PARTÍCIPE:

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

- **CRECISP**, entidade autárquica com personalidade jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ nº 62.655.246/0001-59, neste ato representado por seu Presidente, **José Augusto Viana Neto**, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECISP sob o nº e no cadastro nacional de pessoa física do Ministério da Fazenda sob o nº , com endereço à , conforme termo de posse que confere ao qualificado poderes para representá-lo na assinatura deste termo de cooperação técnica, daqui por diante designado **CRECISP**;

O Estado de São Paulo, por meio **SECRETARIA DE TRANSPORTES METROPOLITANO**, por intermédio da representada, por intermédio da **ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o nº 66.858.689/0002-89, neste ato representado pelo Diretor Ferroviário, **Jorge Luiz Pereira**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº , inscrito



CRECI-SP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

no cadastro nacional de pessoa física do Ministério da Fazenda sob nº _____, com endereço à Rua Martim Cabral, nº 87 – Centro – Pindamonhangaba/SP, daqui por diante designado **EFCJ**;

Os partícipes supra identificados ajustaram, e por este instrumento celebram um Termo de Cooperação Técnica, em conformidade com as normas legais vigentes, no que couber com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo de Cooperação Técnica tem por objetivo o interesse público, mediante a articulação, interação e a conjugação de esforços entre os partícipes signatários, visando a uma melhor implementação de suas atribuições legais, e, em especial, proporcionar a **EFCJ** assessoramento técnico-científico em atividades que necessitem de assunção de responsabilidade técnica de avaliação imobiliária, com vistas a instruir procedimentos administrativos da **EFCJ** em relação ao seu patrimônio imobiliário.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

I - Compete a EFCJ:

- a) solicitar através de sua Diretoria Ferroviária a realização de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias ou de acordo com o tipo de trabalho a ser realizado;
- b) fornecer todos os documentos necessários para a realização dos trabalhos requeridos, tais como, certidão de registro de imóvel atualizada, espelho do imposto predial territorial urbano ou certidão de valor venal e demais documentos relativos ao imóvel;
- c) autorizar os profissionais, formalmente designados para execução do trabalho técnico-científico, a ter acesso aos imóveis objeto de avaliação, bem como fornecer dados considerados imprescindíveis para consecução do PTAM;



d) expedir certidão de conclusão do laudo e/ou parecer ao Corretor de Imóveis Perito Avaliador que atuou nos trabalhos da Comissão nomeada.

II- Compete ao CRECISP

- a) prestar auxílio técnico-científico a **EFCJ**, quando por este solicitado e para fins exclusivos de sua administração, para avaliação imobiliária através de grupo voluntário de avaliação mercadológica estabelecido pela portaria do CRECISP sob n.º 6033/2016, de 19 de agosto de 2016, por meio de inspeções, vistorias, realização de estudos, perícias e documentos técnicos, no tocante à avaliação do valor de mercado de imóveis, excluídos aqueles que sejam objeto de Perícias Judiciais, os quais continuarão a observar as regras da Portaria n.º 6425/2017 do CRECI/SP.
- b) guardar sigilo das informações obtidas para a realização de perícias e documentos técnicos, quando a situação assim exigir.
- c) selecionar e nomear comissão de avaliação nos termos da Portaria CRECISP n.º 6033/2016 para confecção do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nos moldes da Resolução COFECI n.º 1066/2007, de 22 de novembro de 2007, atendidas as exigências técnico-científicas necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COORDENAÇÃO E EXECUÇÃO

Para articular e executar as medidas necessárias ao cumprimento deste ajuste, os partícipes indicam o Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo pelo **CRECISP** e o Diretor Ferroviário pela **EFCJ**, que se encarregarão de realizar o efetivo acompanhamento das ações a serem desenvolvidas em seu âmbito.

CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS OU DO ÔNUS

Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros entre os partícipes para a execução do presente Termo 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, concorrerão por conta das dotações específicas constantes nos orçamentos dos partícipes. Os serviços decorrentes do presente termo serão prestados em regime de cooperação mútua, não cabendo aos partícipes quaisquer remunerações pelos mesmos.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Termo é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura e publicação no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado a critério dos partícipes signatários.

CLÁUSULA SEXTA - DA ALTERAÇÃO

Exceto no tocante ao seu objeto, o presente ajuste poderá ser alterado pelos partícipes de comum acordo, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

A denúncia ou rescisão deste Termo poderá ocorrer a qualquer tempo, por iniciativa de qualquer um dos partícipes, mediante notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. A eventual rescisão deste Termo, rescindir-se-á automaticamente, qualquer requerimento em andamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação do presente Termo será providenciada pelo CRECISP, no Diário Oficial da União, em conformidade com o que estabelece o artigo 89, §1º da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Os partícipes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste termo, não podendo divulgar, revelar, produzir,



CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Para as questões que se originarem do presente ajuste, não resolvidas administrativamente, os partícipes elegem o foro da Justiça Federal - Seção Judiciária de São Paulo, renunciando a qualquer outro.

E, por estarem acordadas, os partícipes firmam o presente Termo de Cooperação Técnica em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

São Paulo, ____ de _____ de 2024.


José Augusto Viana Neto
Presidente

Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região – CRECISP

Documento assinado digitalmente
gov.br JORGE LUIZ PEREIRA
Data: 16/08/2024 14:29:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jorge Luiz Pereira
Diretor Ferroviário
Estrada de Ferro Campos do Jordão-EFCJ

Testemunhas:

Documento assinado digitalmente
gov.br GUILHERME RENNO DE AZEREDO FREITAS
Data: 16/08/2024 15:31:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome: _____

RG: _____

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIA CRISTINA FRARE CASSOLI
Data: 16/08/2024 16:22:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome: _____

RG: _____



PLANO DE TRABALHO

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

I - PARTÍCIPES

1. ESTRADA DE FERRO CAMPOS DO JORDÃO - EFCJ

2. CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO – CRECISP

II - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Conjugação de esforços entre os partícipes signatários, visando a uma melhor implementação de suas atribuições legais e, em especial, proporcionar, sem custo a **EFCJ**, assessoramento técnico-científico em atividades que necessitem de assunção de responsabilidade técnica de avaliação imobiliária, com vistas a instruir procedimentos administrativos da **EFCJ** em relação à locação, aquisição e alienação de seu patrimônio imobiliário.

III - METAS A SEREM ATINGIDAS

Desenvolvimento de ações conjuntas buscando agilizar e dar transparência aos procedimentos de avaliação de imóveis para locação, aquisição e alienação pela **EFCJ**.

IV - PLANO DE APLICAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS

Não se aplica, uma vez que o ajuste não envolve transferência de recursos materiais nem financeiros entre os partícipes.

V - ETAPAS OU FASES DE EXECUÇÃO

1ª Fase

Cabe a **EFCJ**:

1. Solicitar através de sua Diretoria Ferroviária a realização de



CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias ou de acordo com o tipo de trabalho a ser realizado;

2. Fornecer todos os documentos necessários para a realização dos trabalhos solicitados, como certidão de registro de imóvel atualizada, espelho do carnê do IPTU, planta aprovada e demais que se façam necessários;
3. Autorizar os profissionais formalmente designados para execução do trabalho técnico-científico a ter acesso aos imóveis objeto de avaliação, bem como fornecer dados considerados imprescindíveis para consecução do PTAM;

2ª Fase

Cabe ao **CRECISP**;

1. Prestar auxílio técnico-científico a **EFCJ**, quando por este solicitado e para fins exclusivos de sua Administração, para avaliação imobiliária através de grupo voluntário de avaliação mercadológica, por meio de inspeções, vistorias, realização de estudos, perícias e documentos técnicos, no tocante à avaliação do valor de mercado de imóveis;
2. Guardar sigilo as informações obtidas para a realização de perícias e documentos técnicos, quando a situação assim exigir;
3. Selecionar e nomear comissão de avaliação nos termos da Portaria CRECISP nº 6033/2016 para confecção do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, atendendo às exigências técnico-científicas necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos.



CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

3ª Fase

Compete a **EFCJ**;

1. Expedir certidão de conclusão do laudo e/ou parecer ao Corretor de Imóveis Perito Avaliador que atuou nos trabalhos da Comissão nomeada.

VI - DA APROVAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO PELAS AUTORIDADES COMPETENTES

Os representantes dos partícipes, abaixo assinados, aprovam o presente Plano de Trabalho, de acordo com o artigo 184 da Lei Federal nº 14.133/21.

São Paulo, ____ de ____ de 2024.


José Augusto Viana Neto
Presidente

Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região – CRECISP

Documento assinado digitalmente
JORGE LUIZ PEREIRA
Data: 16/08/2024 14:31:32-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Jorge Luiz Pereira
Diretor Ferroviário
Estrada de Ferro Campos do Jordão-EFCJ