



Diário Oficial do

MUNICÍPIO

PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA

IMPRENSA ELETRÔNICA

Lei nº 12.527



A Lei nº 12.527, sancionada pela Presidente da República em 18 de novembro de 2011, tem o propósito de regulamentar o direito constitucional de acesso dos cidadãos às informações públicas e seus dispositivos são aplicáveis aos três Poderes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

A publicação da **Lei de Acesso a Informações** significa um importante passo para a consolidação democrática do Brasil e torna possível uma maior participação popular e o controle social das ações governamentais, o acesso da sociedade às informações públicas permite que ocorra uma melhoria na gestão pública.

Veja ao lado onde solicitar mais informações e tirar todas as dúvidas sobre esta publicação.

Atendimento ao Cidadão		
Presencial	Telefone	Horário
Avenida Manoel Novaes -S/N Anx 2, Bom Jesus DaLapa - Ba, 47600-000	77 3481-4214	Segunda a sexta-feira, das 08:00 às 13:00 horas

Diário Oficial Eletrônico: Agilidade e Transparência



Efetivando o compromisso de cumprir a **Lei de Acesso à Informação** e incentivando a participação popular no controle social, o **Diário Oficial Eletrônico**, proporciona rapidez no processo de administração da documentação dos atos públicos de maneira eletrônica, com a **segurança da certificação digital**.

Assim, Graças ao Diário Oficial Eletrônico, todos os atos administrativos se tornam públicos e acessíveis para qualquer cidadão, de forma **rápida e transparente**, evitando o desconhecimento sobre as condutas do Poder Público.

Um dos aspectos interessantes é a sua divisão por temas para que a consulta seja facilitada. Assim, o Diário Oficial é segmentado em partes: emendas constitucionais, leis, decretos, resoluções, instruções normativas, portarias e outros atos normativos de interesse geral;



RESUMO

DECRETOS

- DECRETO - 221 - 2024 - DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -CMRF, REGULAMENTA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
- DECRETO - 222 - 2024 - EXONERAÇÃO - ASSESSOR (A) JURIDICO

OUTROS DOCUMENTOS

- DISTRATO ADMINISTRATIVO - CONTRATO 26/2024 - INEXIGIBILIDADE Nº 20/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AV. GENEROSA RODRIGUES DOS SANTOS, Nº 48, BAIRRO LAGOA GRANDE CEP 47.600-000 EM BOM JESUS DA LAPA-BAHIA, SENDO PARA SERVIR DE APOIO ÀS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, SENDO CASA DE APOIO PARA HOSPEDAGEM DE MULHERES, CRIANÇAS E ADOLESCENTES NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA-BAHIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
(77) 3481-3374



DECRETO N.º 221 DE 01 DE AGOSTO DE 2024.

“DISPÕE DOBRE A INSTITUIÇÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CMRF), REGULAMENTA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO E SOCIAL NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA-BA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais.

CONSIDERANDO a instituição, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, das normas gerais para a regularização fundiária de interesse social e de interesse específico, no âmbito urbano, estabelecendo as diretrizes para a REURB no território Brasileiro;

CONSIDERANDO a necessidade de se promover o reordenamento ambiental do espaço urbano e rural, de modo racional e sustentável;

CONSIDERANDO a necessidade de fomentar o desenvolvimento do município e a regularização imobiliária dos bairros e comunidades que constituem núcleos urbanos informais ou núcleos urbanos localizados na zona rural;

CONSIDERANDO o interesse público no registro predial, que gera o bem-estar da população e o crescimento do município;

CONSIDERANDO as fases que devem ser obedecidas pela REURB, bem como as competências do município.

CONSIDERANDO a existência de inúmeros núcleos urbanos e rurais informais ocupados no município de Bom Jesus da Lapa-BA e a necessidade de regularização fundiária destes;

CONSIDERANDO a possibilidade de georreferenciar todos os imóveis dentro do município, criando um “mosaico urbano”, a fim de facilitar a ordenação da cidade e a organização de políticas públicas para o crescimento e desenvolvimento do município;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os procedimentos para a aplicação da Lei Municipal Nº 672 de 16 de julho de 2021, que Institui a Taxa de Regularização Urbana – TRU, referente ao procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURBE);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



CONSIDERANDO a possibilidade expressa de regulamentação direta dos procedimentos e requisitos da REURB por meio de Decreto Executivo Municipal (art. 13, inc. I e art. 28, parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465/17).

DECRETA:

Art. 1.º - Fica criada a Comissão Municipal de Regularização fundiária (CMRF), nos termos da legislação vigente; regulamenta a regularização fundiária urbana no município de Bom Jesus da Lapa/BA; estabelece requisitos para enquadramento na REURB-S e REURB-E; regulamenta mecanismos para o procedimento de REURB; viabiliza a cooperação do Município com os Cartórios da circunscrição para fins de consecução de regularização fundiária.

**TÍTULO I
DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA****CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 2.º - A Comissão Municipal de Regularização Fundiária, designada simplesmente como CMRF, será formada por 07 (sete) membros efetivos, sendo estes livremente nomeados e exonerados pelo chefe do poder executivo municipal, de acordo com suas especialidades, a quem competirá:

I – Coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no município;

II – Coordenar, normatizar, acompanhar e fiscalizar as atividades dos profissionais contratados e dos agentes públicos para a realização da REURB;

III – deliberar sobre a forma de atuação dos profissionais e agentes públicos descritos no inciso II.

IV – Atuar nos casos de desmembramento, remembramento, retificação, cancelamento e sobreposição relacionados à REURB;

V – Decidir sobre a forma de organização para a verificação do enquadramento dos beneficiários da REURB-S e REURB-E.

VI – Opinar nas decisões sobre impugnações propostas pelos beneficiários ou demais interessados;

VII – Executar, diretamente ou por meio de colaboradores, os procedimentos de REURB da LREURB e demais situações necessárias para sua concretização;

VIII – Decidir sobre a necessidade ou não da demarcação urbanística para a promoção da REURB;

IX - Classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



X - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

XI – Proceder a diligências e demais atos que se fizerem necessárias para a realização da REURB;

XII – Emitir a CRF;

XIII – Promover a regularização dos imóveis públicos, e dos logradouros e demais equipamentos públicos, utilizando-se dos expedientes próprios da REURB;

VX - Emitir os títulos de regularização fundiária;

XV - Decidir sobre os casos omissos neste Decreto.

§ 1º A CMRF será composta obrigatoriamente por ao menos um membro das seguintes secretarias municipais entre outras:

I – Secretaria de Administração e Planejamento;

II – Secretaria de Finanças (Setor de Tributos);

III – Secretaria de Obras e Postura;

IV – Secretaria de Assistência Social;

V – Procuradoria Jurídica do Município;

§ 2º A CMRF poderá convocar representantes de outros órgãos ou entidades do Poder Executivo para análise de questões específicas.

§ 3º Os órgãos ou as entidades do Poder Executivo deverão, em atendimento à requisição da CMRF, disponibilizar técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos, caso necessário.

§ 4º A CMRF poderá convidar o Oficial de Registro de Imóveis, Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas, para a prestação de auxílio técnico e jurídico, através de convênio firmado na forma da lei.

CAPÍTULO II DA ESTRUTURA E FUNÇÕES

Art. 3.º - A CMRF será dirigida por uma coordenadoria composta de 03 (três) membros, sendo eles designados como:

- I. Coordenador da Comissão;
- II. Primeiro Secretário (a); e,
- III. Segundo Secretário (a);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§ 1º Compete ao (à) Coordenador (a) da Comissão, entre outras atividades:

I – Recepcionar os requerimentos e instaurar ou iniciar procedimento de demarcação urbanística nas áreas especificadas por Portaria;

II - Instruir e decidir os processos de demarcação urbanística;

III- Lavrar o Auto de Demarcação Urbanística, se necessário;

IV - Encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

V - Responder as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis ou por terceiro interessado;

VI - Servir como mediador e conciliador nos casos de impugnação fundamentada;

VII - Instruir e decidir as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o respectivo apostilamento;

VIII - Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, para fins de cadastro de áreas, providenciar:

a) Anotações em seus cadastros;

b) Comunicação à Divisão de Tributos do Município, à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e à Procuradoria do Município;

IX – Requerer pareceres ou aprovações de quaisquer órgãos ambientais e urbanísticos, de qualquer ente federativo;

X - Assinar as CRF, e os Títulos de Regularização fundiária;

XI – Normatizar, através de portarias os procedimentos relativos a REURB;

XII - Promover quaisquer atos necessários, que não seja atribuição exclusiva de outrem por força de lei, para o processamento e conclusão da REURB, em todas as situações previstas na LREURB.

§ 2º Nos casos de impedimento ou suspeição do Coordenador da CMRF, este será substituído pelo Secretário Municipal de Finanças e Planejamento, que praticará todos os atos, no seu lugar.

§ 3º Caso o Secretário Municipal de Finanças e Planejamento, esteja no exercício da coordenação da CMRF e conste impedimentos ou suspeição, este será substituído pelo procurador geral do município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§4º Compete ao (a) primeiro (a) secretário (a) e subsidiariamente ao (a) segundo(a) Secretário(a):

I - Recepcionar os requerimentos e demais documentos instrutórios dos procedimentos de REURB;

II – Autuar e tombar os processos administrativos, classificando-os de acordo com a modalidade indicada no requerimento inicial;

III – Realizar a lavratura dos termos de abertura e encerramento dos procedimentos;

IV – Proceder por ordem do Coordenador da Comissão, às notificações e comunicações necessárias;

V – Proceder ao encaminhamento de cargas físicas ou eletrônicas dos procedimentos;

VI - Cumprir e fazer cumprir os despachos exarados pelo coordenador da comissão, por meio de atos ordinatórios próprios;

VII – Lavrar os termos e instrumentos próprios da REURB, no âmbito da comissão;

VIII – Lavrar as Atas das audiências públicas, assim como proceder a lavratura das atas de audiência de conciliação e mediação realizadas dentro do âmbito administrativo;

IX – Lavrar termo de exigências e conferir o devido cumprimento; e,

X - Manter sempre em ordem as demandas e processos, respondendo pelo setor de REURB, e atender os requerentes e beneficiários nos horários próprios e definidos por portaria da comissão.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA CMRF

Art. 4.º - São Instrumentos próprios da CMRF entre outros:

I – Portaria;

II – Parecer;

III – Despacho;

IV – Notificações;

V – Laudos;

VI - Certidões;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§ 1º A comissão valer-se-á dos instrumentos previsto no caput deste artigo para processar a REURB quer seja ela de Interesse Social (REURB-S) ou de Interesse Específico (REURB-E).

§ 2º A aprovação da Regularização obedecerá às normas gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (LREURB), em áreas situadas dentro do município a serem demarcadas e estabelecidas por Portaria formulada pela CMRF e ratificada por Decreto Executivo Municipal nos casos de regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

§ 3º As demais portarias, que não tratem especificamente da aprovação do projeto de regularização fundiária, prescindem da expedição de decreto.

TÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, INSTRUMENTOS E BENEFICIÁRIOS

SEÇÃO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5.º - A regularização fundiária urbana compreenderá a Legitimação fundiária e a Legitimação de Posse nos termos da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 6.º - A REURB promovida por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal 9.310/18.

Parágrafo único. Será admitida tanto a REURB-S quanto a REURB-E de lotes individuais, que se enquadrem na hipótese do caput deste artigo.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 7.º - Para fins de cumprimento deste decreto consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da LREURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, aplicável nos casos de não enquadramento no quanto previsto no caput do art. 5º deste decreto;

VII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

IX - Título de legitimação fundiária: o documento público, derivado da CRF, expedido pelo Município de Bom Jesus da Lapa/BA, que comprova a legitimação fundiária ou legitimação da posse em favor das pessoas enquadradas como beneficiárias da REURB e compõe título hábil ao registro predial, cujo modelo será estabelecido por Portaria da Comissão;

X - Beneficiário: aquele que será favorecido pela regularização fundiária, recebendo título de legitimação fundiária ou outro título de domínio, desde que comprove a sua qualidade de "ocupante", nos termos do art. 11, inc. VIII, da LREURB;

Art. 8.º - No título de legitimação fundiária deverá conter apenas beneficiários constantes da lista existente em Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 1º OS títulos poderão ser entregues aos beneficiários, mediante Termos de Entrega de Título Individual (TETI), permitindo que o beneficiário promova o registro do respectivo título junto à Serventia registral.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§ 2º O título de legitimação fundiária deverá conter a qualificação pessoal dos beneficiários e a descrição completa do imóvel regularizado com todos os elementos exigidos pela Lei Federal nº 6.015/73, devendo, preferencialmente, utilizar os mesmos padrões e estilo de redação empregados pela serventia registral da comarca para a confecção das matrículas dos imóveis.

§ 3º Para a promoção do registro da CRF e dos títulos de legitimação fundiária, a CMRF fornecerá por meio eletrônico ao Cartório de Registro de Imóveis, digitalmente os documentos pertinentes da REURB, em que constarão os elementos do título.

Art. 9.º - Tendo em vista a Legislação Municipal em vigor, que autorizou o Município a promover convenio com o Cartório de Registro de Imóveis, o mesmo deverá facilitar os serviços de REURB, para mútua cooperação, dando a devida celeridade na expedição de certidões imobiliárias, utilização de espaço junto à unidade de serviço cartorária, a cedência de colaboradores da serventia cartorária, ou quaisquer outros termos a serem ajustados mediante acordo entre a Comissão e o delegatário dos serviços extrajudiciais competente, levando em consideração o termo de parceria público privado firmado com este.

SEÇÃO III DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 10.º - Os ocupantes de imóveis do Município de Bom Jesus da Lapa/BA deverão ser enquadrados no procedimento de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) quando cumulativamente:

I — Não possuam imóvel, urbano ou rural, adquirido a qualquer título registrado em seu nome;

II — A renda mensal familiar não ultrapasse a importância de 3 (três) salários mínimos;

III — Não tenham sido beneficiados em outro programa habitacional ou de regularização fundiária, urbana ou rural, seja no âmbito federal, estadual ou municipal;

IV — O imóvel for habitável e destinado à moradia dos ocupantes;

V — Todas as obras de infraestrutura estejam devidamente implantadas e o imóvel não esteja localizado em áreas de risco.

§1º Para cumprimento do requisito previsto no inciso I, o ocupante ou o requerente do processo de regularização, assim como a própria CMRF, deverá apresentar a certidão negativa de registro expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário de Bom Jesus da Lapa/BA, bem como, uma declaração sob responsabilidade civil e criminal, assinada pelos ocupantes de que não possuem qualquer imóvel, urbano ou rural.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.**CNPJ: 14.105.183/0001-14**

(77) 3481-3374



§2º Para cumprir o requisito do inciso II, o beneficiário poderá apresentar comprovante de enquadramento no Cadastro Único para Programas Sociais – CadÚnico (art. 4º, inc. II, do Decreto Executivo Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007), ou ainda substitutiva mente, apresentar os 3 (três) últimos holerites ou recibos de pagamento e a CTPS de cada ocupante, ou qualquer documento idôneo que comprove a percepção pelo grupo familiar de remuneração inferior ao máximo previsto neste decreto;

§3º O requisito do inciso III é comprovado com a apresentação de certidão da Prefeitura Municipal atestando que os ocupantes não foram contemplados em qualquer outro programa de regularização fundiária, urbana ou rural, além de uma declaração assinada pelos ocupantes no mesmo sentido.

§5º Os incisos IV e V são cumpridos mediante declaração ou certidão da Prefeitura Municipal, expedidas pelos órgãos competentes.

§6º Fica vedado o enquadramento na REURB-S de lotes vazios ou sem construção própria para moradia.

§7º Os requerentes das RURB-S, poderão providenciar a suas expensas, todas as peças técnicas e documentais necessárias ao processamento da REURB-S.

Art. 11.º - Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S consideram-se automaticamente enquadrados na REURB-E, devendo, para serem contemplados em CRF e receberem o título de legitimação fundiária, quitar a taxa de serviço estabelecida na forma da Lei Municipal nº 672/2021.

§1º Os requerentes das RURB-E, deverão providenciar a suas expensas, todas as peças técnicas e documentais necessárias ao processamento da REURB-E.

§ 2º Nos casos em que o Núcleo regularizado estiver inserido em área maior de interesse social, o beneficiário da REURB-E, deverá pagar as taxas referentes aos trabalhos técnicos de topografia, bem como do termo de responsabilidade técnica nos termos da Lei Municipal nº 672/2021.

§ 3º Os requerentes da REURB-E, poderão requerer a regularização de lotes individuais nos termos do parágrafo único do art. 6º deste decreto.

§ 4º Será admitida a regularização fundiária de interesse específico (REURB-E) de lotes sem construções, assim como de imóveis residenciais e comerciais, plenamente integrados e consolidados.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS, DA AVALIAÇÃO, DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA E DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

SEÇÃO I



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374

**DAS ÁREAS AFETADAS PELA REURB**

Art. 12.º - A CMRF processara e promoverá a REURB, de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros do perímetro urbano, assim como nas Comunidades Rurais e de Expansão urbana, e Distritos do município.

§ 1º São áreas de interesse social passíveis de REURB-S instituídas pelo Plano diretor municipal:

I – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

II – As Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS-2;

III – os conjuntos habitacionais produzidos no âmbito das Políticas de Habitação – PH;

IV – As áreas de propriedade pública, ocupadas predominantemente por população de baixa renda para fins de moradia, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição, há no mínimo cinco anos, desde que ausentes restrições legais, urbanísticas ou ambientais que impliquem remoção total da ocupação.

§ 3º Fica vedada a instauração do procedimento de REURB-S mediante assunção pelo requerente legitimado dos custos de projetos e obras nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, em áreas de vulnerabilidade social e de necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação.

§ 4º Na REURB-S de áreas que não apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, fica facultado aos requerentes legitimados, desde que manifestado o interesse no momento do protocolo e mediante anuência expressa do Poder Executivo, promover, a suas expensas, os projetos, estudos, levantamentos, cadastros e demais documentos técnicos necessários à regularização do núcleo urbano, inclusive as obras de infraestrutura essencial, nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º A regularização fundiária de glebas com parcelamento do solo implantado anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ocorrerá mediante procedimento simplificado.

§ 6º Não são passíveis de REURB as áreas inundáveis, e de proteção ambiental, assim como aquelas classificadas como não habitáveis pelos órgãos públicos competentes.

Art. 13.º - As áreas afetadas pela REURB passarão a integrar o sistema de cadastro imobiliário municipal do IPTU, observada as disposições tributárias e fiscais prevista na legislação tributária municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



Art. 14.º - Os imóveis inseridos nos núcleos regularizados pela REURB, que não forem titulados, serão registrados no cartório de imóveis em nome da municipalidade, passando a integrar seu patrimônio.

§ 1º As áreas que se encontrem disposta nas condições do caput este artigo, poderão, a qualquer tempo, se reconhecer a regularização fundiária em favor do ocupante de acordo com o enquadramento, prevista neste decreto e na LREURB.

§ 2º As áreas que não forem titulados nos termos do caput deste artigo, não estarão sujeitos à usucapião, e o município poderá realizar nos termos da LREURB a venda ou doação direta do imóvel ao ocupante dispensado os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 1993.

§ 3º Nos casos em que nos núcleos urbanos informais em locais cujos lotes não são circunvizinhos, tal circunstância constará expressamente da CRF.

§ 4º Todas as áreas de domínio público existentes nos núcleos objeto de REURB, com equipamentos implantados ou não, serão regularizados em nome da municipalidade.

SEÇÃO II DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 15.º - Os imóveis integrantes dos núcleos objeto de REUB, serão avaliados pela comissão municipal de avaliação, e nos casos de REURB-E, esta avaliação servirá de base para a cobrança da Taxa de Regularização Fundiária TRU nos termos da Lei Municipal nº 672/2021.

§ 1º O valor venal dos imóveis, será aferido no momento dos trabalhos de medição dos lotes objeto da REURB-S, sendo avaliados pelos agentes tributários municipais, e a avaliação dos imóveis objetos de REURB-E, serão avaliados pelo agente tributário, junto ao setor de tributos, segundo critérios estabelecidos em Portaria da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 2º Se o imóvel avaliado contiver acessões, edificações ou benfeitorias, tais acessórios serão contabilizados para efeito de avaliação do valor venal, devendo, portanto, constar o valor da terra nua acrescido do valor do acessório.

§ 4º O beneficiário que não concordar com a avaliação do seu imóvel, nos termos do § 1º, poderá promover impugnação perante a Comissão, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da publicação da portaria no Diário Oficial em que constar a relação dos beneficiários que se enquadram na REURB-S e REURB-E.

§ 5º Para a realização da avaliação do valor dos imóveis utilizar-se-á como base de cálculo a Pauta Fiscal do ITBI referente ao exercício financeiro em curso.

SEÇÃO III DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



Art. 16.º - A legitimação Fundiária constitui modo de aquisição originário da propriedade (art. 11, inc. VII, da LREURB), ficando tal direito consolidado após o registro do título de legitimação fundiária no competente Cartório de Registro de Imóveis fica perfeitamente.

§ 1º A legitimação fundiária deverá obedecer especialmente aos critérios dos arts. 23 e 24 da LREURB.

§ 2º Fica reconhecido expressamente que, após o registro do título de legitimação fundiária no competente Cartório de Registro de Imóveis, nenhum tributo incidente sobre o imóvel objeto da REURB, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente àquela data, poderá ser cobrado pelo município.

§ 3º Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário de forma gratuita, sendo isento de emolumentos o registro e demais atos necessários ao seu processamento, conforme autorização específica prevista na legislação municipal e federal vigente.

§ 4º A execução da REURB-S independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias (art. 13, § 2º, LREURB).

§ 5º Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB-E deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos ao imóvel objeto da REURB, promovendo a quitação integral de tais débitos, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.

§ 6º Não impedem a legitimação fundiária pela REURB-E a existência de débitos para com o Fisco Municipal, que não tenha relação com o imóvel objeto da REURB.

SEÇÃO IV DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 17.º - A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma LREURB.

§ 1º Em vista da legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público, o mesmo somente será concedido em casos de ocupação de imóveis particulares.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no art. 1.243 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

§ 3º Enquanto não houver a conversão da posse em propriedade, os imóveis permanecerão em nome dos titulares registrados na matrícula.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.**CNPJ: 14.105.183/0001-14**

(77) 3481-3374



Art. 18.º - Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis desta comarca.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 3º Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade nos termos do caput e do § 1º.

Art. 19.º - O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas na LREURB deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Parágrafo único. O procedimento a que se refere o caput, será processado pela CMRF, que emitirá portaria constando a decisão, e após sua publicação, solicitará ao oficial do cartório de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento.

**TÍTULO III
DO PROCESSAMENTO DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA****CAPÍTULO III
DO REQUERIMENTO, PROCESSAMENTO DO REQUERIMENTO E DOCUMENTOS
NECESSÁRIOS****SEÇÃO I
DO REQUERIMENTO DA REURB**

Art. 20.º - Os legitimados conforme art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverão apresentar o requerimento de REURB em formulário próprio, por meio físico ou digital, conforme orientações e modelos contidas em Portaria da CMRF.

§ 1º Ainda que realizado individualmente ou por parte dos beneficiários, o requerimento para processamento da REURB deverá englobar o núcleo urbano em que estejam inseridos os imóveis os quais se pretende regularizar, caso haja



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



solicitação de abertura de procedimento de REURB por algum legitimado, esta se procederá mediante verificação, pela CMRF, do enquadramento, necessidade e viabilidade da área objeto do requerimento ser regularizada.

§ 2º O Requerimento deverá ser realizado com a indicação da modalidade de REURB pretendida, e será analisado pela CMRF, para a definição do enquadramento na REURB-S ou REURB-E.

§ 3º O Requerimento de cujo beneficiário se declare enquadrado como REURB-E, deve ser apresentado pelo legitimado, e quando este for assessorado deverá ter a indicação dos responsáveis técnicos que conduzirão o processo de enquadramento da REURB e responderá às demandas da CMRF.

§ 4º A partir do requerimento de REURB e durante o processo, a cada comunicado do Poder Executivo solicitando manifestação ou pendência, o requerente legitimado terá 15 (quinze) dias úteis para protocolar a manifestação ou correção sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido.

Art. 21.º - REURB prescindirá de requerimento sempre que seu procedimento for instaurado de ofício pela CMRF.

SEÇÃO II PROCESSAMENTO DO REQUERIMENTO

Art. 22.º - Recebido o requerimento de REURB, a CMRF deverá, no prazo de 15 (quinze) dias úteis nos casos de REURB-E, e cento e oitenta dias nos casos de REURB-S

I – Confirmar a classificação da modalidade pretendida;

II – Definir ou confirmar o perímetro do núcleo urbano a ser regularizado; e,

IV – Indeferir o requerimento, fundamentadamente, quando for o caso.

§ 1º O requerimento de REURB-S deverá ser indeferido sumariamente nas seguintes hipóteses:

I – Constatado o tempo de ocupação do núcleo urbano informal inferior a cinco anos, considerada suas características urbanísticas e edilícias;

II – Constatada a possibilidade de resolver o feito apenas por meio de licenciamento ou regularização de parcelamento do solo ou de edificação previstos na legislação municipal vigente afeta a ordenamento territorial e à regularização, exceto em ZEIS e conjuntos habitacionais;

III – Constatado que o requerimento não se enquadra na modalidade de REURB-S de acordo com os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e deste decreto;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



IV – Quando verificado a utilização da REURB, como forma de burlar o procedimento adequado de transmissão da propriedade, ou sonegação fiscal.

§ 2º O requerimento de REURB poderá ser indeferido em virtude da área ocupada se caracterizar predominantemente como não regularizável, nos termos do § 6º do art. 6º.

§ 3º A ausência de manifestação da CMRF no prazo previsto no caput implica a automática classificação da modalidade indicada pelo requerente legitimado em seu requerimento, sem prejuízo de futura revisão da classificação, conforme dispõe o § 3º do art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 4º Configurada a aplicação do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, o requerimento de REURB dar-se-á início ao processamento da REURB, devendo o requerente acompanhar o processo junto a CMRF, e responder nos prazos legais ao quanto requerido.

§ 5º O requerimento de RURB-E, será indeferido, caso o requerente não tenha quitado o DAM da TRU de abertura do procedimento, decorrido 05 (cinco) dias após ser notificado para que realize o pagamento, e o mesmo ficar inerte.

§ 6º O requerimento será indeferido sumariamente nos casos de REURB-E, em que o imóvel individual supere a fração mínima do parcelamento rural, de 4,00 ha (quatro hectares).

Art. 23.º - Os requerentes legitimados poderão interpor recurso contra a decisão de classificação ou de indeferimento do requerimento no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da comunicação da decisão, por meio físico ou digital, junto a CMRF.

§ 1º A CMRF deverá responder sobre o mérito do recurso em 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º Não cabe recurso contra matéria já decidida no mesmo requerimento em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

Art. 24.º - Uma vez classificado o positivamente o requerimento, a CMRF emitirá posicionamento parecer de instauração do processo e o encaminhará e procederá à notificação dos possíveis proprietários registrais herdeiros e sucessores, confrontantes e demais interessados.

§ 1º A instauração do processo de REURB-S deverá considerar os requisitos legais, a priorização e a disponibilidade orçamentárias e o planejamento técnico do Município.

§ 2º A priorização da instauração do processo na REURB-S pelo Poder Executivo será realizada em consonância com o Plano Diretor Municipal, considerando a classificação das zonas e áreas de interesse social com o objetivo de receber regularização urbanística plena e os conjuntos habitacionais, observando:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



- I – Vulnerabilidade social e precariedade urbanística;
- II – Oportunidade de investimentos em qualificação urbanística;
- III – Efetividade de implantação da política de regularização fundiária;
- IV – Efetividade de titulação de maior quantidade de famílias.

§ 3º Seguindo os critérios elencados nos §§ 1º e 2º, a municipalidade poderá instaurar o processo de REURB-S, ainda que parcialmente, conforme sua capacidade imediata de promover os atos inerentes ao procedimento.

Art. 25.º - Nos casos em que o procedimento de REURB for instaurado de ofício pela CMRF, e nos casos de REURB-S requerida pelos legitimados, o procedimento de instauração será iniciado mediante a realização de audiência pública, realizada preferencialmente no núcleo em que será realizada a REURB, ou na câmara de vereadores do município.

§ 1º A audiência será dirigida pelo Coordenador da CMRF, e secretariada pelos respectivos secretários que faram ata circunstanciada do quanto realizado na audiência e a mesma será publicada juntamente com a portaria de instauração e ratificada por Decreto.

§ 2º A audiência pública servirá para esclarecer o funcionamento do procedimento de REURB e dar às devidas orientações a comunidade, e demonstrando os mecanismos que serão adotados para o processamento da REURB.

§ 3º Após a audiência pública a CMRF remeterá requerimento de expedição de certidões do registro de imóveis, a fim de verificar a existência ou não de matrícula nas áreas a serem regularizadas.

§ 4º Prescinde de audiência pública a instauração da REURB-E, ainda que de núcleo urbano de caráter coletivo.

SEÇÃO III DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Art. 26.º - O requerimento de que trata o art. 20, deste decreto, deverá ser apresentado acompanhado dos documentos necessários à qualificação dos beneficiários.

§ 1º Tanto na modalidade da REURB-S e REURB-E os beneficiários deverão apresentar os seguintes documentos pessoais:

- I – Cópia da Cédula de Identidade e CPF do beneficiário e, se for casado, do cônjuge;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



II – Caso os requerentes convivam em união estável, cópia da escritura pública declaratória de união estável ou declaração particular com firma reconhecida atestando a condição de companheiros;

III – cópia da certidão de nascimento atualizada do beneficiário, se solteiro;

IV – Cópia da certidão de casamento atualizada do beneficiário, se casado, separado judicialmente, divorciado ou viúvo;

V – Cópia de comprovante de residência (água, energia, telefone, faturas, boleto de IPTU) em nome do requerente ou cônjuge, ou ainda de forma substitutiva, declaração de residência conforme modelo disponibilizado pela CMRF, através de portaria própria;

§ 2º Nos casos de REURB-S deverão ser apresentados ainda os seguintes documentos:

I - Cópia dos documentos comprobatórios da posse (contato de compra e venda, recibo, declaração, contrato de doação, instrumentos públicos) acompanhado de declaração de posse devidamente preenchida e assinada pelo requerente e cônjuge, conforme modelo disponibilizado pela CMRF, através de portaria própria;

II – Comprovante de enquadramento no Cadastro Único para Programas Sociais – CadÚnico;

III – Outros comprovantes que demonstrem o enquadramento do beneficiário como baixa renda.

IV – Cadastro do INSS que comprove o recebimento de algum benefício;

V - Certidão negativa de propriedade registral junto ao Cartório de registro de imóveis;

VI - Declaração de firmada pelo beneficiário, atestando a inexistência de bens imóveis registrados em seu nome;

VII - Caso seja separado de fato, o beneficiário deverá apresentar declaração firmada perante duas testemunhas, atestando o estado e o tempo da separação e fim do vínculo.

§ 3º Além dos documentos previstos no § 1º do caput deste art., nos casos de REURB-E deverão ser apresentados ainda os seguintes documentos:

I – Tratando-se de pessoa jurídica cópia do ato constitutivo e suas alterações, registrado na Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas, juntamente com ato de representação e o cartão CNPJ atualizado e com status de apto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



II - Caso o requerente esteja em estado de separação de fato, deverá apresentar escritura pública declaratória lavrada em tabelionato de notas firmada na presença de duas testemunhas, atestando o tempo da separação, e o fim da comunhão de bens;

II - Caso o requerente seja representado por procurador, deve ser apresentada a procuração, pública ou particular com firma reconhecida do requerente, neste caso acompanhado de cópia do RG e CPF do Procurador.

III – Escritura declaratória de posse sob responsabilidade civil e criminal, firmada na presença de duas testemunhas, em Tabelionato de Notas, descrevendo o imóvel objeto da REUB, o tempo da posse, a forma da aquisição da posse, a transcrição de contratos ou outros documentos probantes, a avaliação do imóvel conforme a Fazenda Pública, a inexistência de débitos junto à fazenda pública municipal e a inexistência de ações cíveis dos distribuidores da justiça estadual e da justiça federal, assim como negativas de débitos trabalhistas dos anteriores posseiros.

IV – Certidão de inteiro teor da matrícula ou transcrição do imóvel objeto de REURB, e em caso de inexistência de registro certidão negativa de busca pelo indicador real em relação ao imóvel.

V – Planta e memorial descritivo georreferenciado elaborados e assinados por responsável técnico devidamente inscrito no Conselho de fiscalização profissional;

VI – Documento de Responsabilidade Técnica, devidamente registrado no conselho profissional, quitado e assinado pelo responsável técnico e o requerente;

VII - certidão de Endereço oficial, emitido pelo setor de tributos, contendo os dados cadastrais do imóvel, seu endereço, as metragens, os confrontantes e as benfeitorias e suas especificações entre outros elementos, aprovando o trabalho técnico;

VIII – carta de anuência ou na falta desta, constar no requerimento o pedido de notificação pela municipalidade do confrontante, diretamente e por meio de publicação de edital, ou ainda através do Cartório de registro de imóveis, ficando dispensada a mesma, caso os imóveis lindeiros sejam também objeto de REURB, quer sejam de interesse social ou de interesse específico;

IX – Certidões cíveis dos distribuidores da justiça estadual e federal;

X – Certidão de 1º Lançamento do IPTU, com as medidas devidamente atualizadas e as confrontações devidamente cadastradas;

XI – Certidão negativa de débitos referente ao imóvel, objeto da REURB, ou certidão positiva com efeito negativo, se caso houver débitos que não tenham relação com o imóvel;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.**CNPJ: 14.105.183/0001-14**

(77) 3481-3374



XII - Certidão de avaliação do imóvel, expedida pelo setor de tributos municipal.

§ 4º Instaurado o processo de REURB-S por meio da publicação que trata o § 1º do art. 25, a CMRF publicará edital, notificando os ocupantes a comparecerem na Prefeitura Municipal, ou no posto de cadastramento designado, no dia e hora marcados, para apresentarem os documentos prescritos no §§ 1º e 2º do caput deste art.

§ 5º Em caso de negativa de participação ou atraso na entrega da documentação e assinatura, os ocupantes serão notificados pela CMRF, para querendo apresentarem a documentação ou justificativa no prazo improrrogável de cinco (05) dias.

§ 6º Na obtenção dos documentos os beneficiários da REURB-S, poderão requerer junto ao CRAS ao qual estejam vinculados, que requeiram de forma gratuita as certidões e demais documentos elencados nos incisos do § 1º do caput deste art.

§ 7º A ordem e as especificações dos documentos previstos no § 3º do caput deste art. serão regulamentados por meio de portaria, expedida pela CMRF.

§ 8º A dispensa de qualquer dos documentos previsto neste artigo, só poderá ocorrer mediante decisão motivada, do coordenador da CMRF, a requerimento fundamentado do interessado.

§ 9º Prescinde de qualquer tipo de registro em Cartório de Títulos e Documentos, os comprovantes de posse previstos no inc. I do § 2º, e a Escritura Declaratória de Posse prevista no inc. II do § 3º, do caput deste artigo.

CAPÍTULO IV

NOTIFICAÇÕES, IMPUGNAÇÕES, ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REURB E SANEAMENTO DO PROCESSO

SEÇÃO I

DAS NOTIFICAÇÕES E IMPUGNAÇÕES

Art. 27.º - Instaurado o processo de REURB, em ambas as modalidades, a CMRF realizará a notificação conforme procedimento disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465/17, para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da notificação.

§ 1º A notificação por edital será publicada dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a manifestação da CMRF, com o mesmo prazo para manifestação, nos meios de divulgação pertinentes com identificação do núcleo urbano, e nos casos de REURB-E dos requerentes beneficiários.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§ 2º A notificação prevista no caput poderá ser realizada diretamente pelo requerente legitimado, sob sua responsabilidade, utilizando-se dos serviços do Cartório de Registro de Imóveis ou Cartório de Títulos e Documentos, devendo apresentar as certidões de diligência devidamente emitidas pelos mesmos.

§ 3º A notificação prevista no caput fica dispensada para aqueles que tenham anuído expressamente em relação ao processo de REURB.

§ 4º A ausência de manifestação dentro do prazo legal será interpretada como concordância com o seguimento do processo de REURB, nos termos do § 6º do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º A Notificação que trata o caput, serão realizadas pessoalmente pelo agente municipal, devidamente designado pela CMRF, que procederá em diligência ao imóvel e endereços indicados, e realizará a notificação pessoalmente do interessado ou pessoa indicada a receber a notificação.

§ 6º Caso o agente público indicado para realização da diligência, não encontre a pessoa a ser notificada, lavrará termo circunstanciado e juntará aos autos e remeterá a coordenação da comissão para que seja realizada a notificação por edital nos termos do § 1º.

§ 7º É devida pelo requerente da REURB-E, o pagamento do valor de visita in loco prevista na lei da TRU, nos casos previsto do § 6º do caput, sendo que a forma de aplicação será regulamentada em portaria própria da CMRF.

Art. 28.º - A impugnação fundamentada ao procedimento de REURB, prevista no art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, poderá ser apresentada pelo interessado de forma escrita em meio físico ou digital, contendo ainda que sumariamente os motivos e elementos que fundamente a impugnação.

§ 1º Realizada a notificação quer pessoal quer por edital e havendo impugnação, o CMRF poderá considerá-la infundada e rejeitá-la fundamentadamente, dando seguimento à REURB não apresentado recurso no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da publicação da decisão.

I – Considera-se infundada a impugnação que:

a) Não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a REURB avança na propriedade do impugnante;

b) Não apresentar motivação, ainda que sumária;

c) Ventilar ou conjectura prejuízo a direitos de terceiros sem fazer prova deste;

d) Versar sobre matéria estranha ao procedimento da REURB em andamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§ 2º Caso a impugnação tenha sido apresentada em relação à parte do núcleo urbano, o órgão CMRF poderá prosseguir com a regularização fundiária da parte não impugnada.

Art. 29.º - O impugnante poderá apresentar recurso contra a decisão que rejeitou a impugnação, no prazo de trinta dias, contados da notificação da decisão.

§ 1º O órgão municipal responsável responderá sobre o mérito do recurso em trinta dias.

§ 2º Não caberá recurso contra matéria já decidida no mesmo processo em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

§ 3º Contra a decisão que afastou a impugnação caberá recurso judicial, mediante expediente adequado.

Art. 30.º - Acatada a impugnação, a CMRF por meio de seu coordenador, realizará audiência de mediação e conciliação para composição do conflito.

§ 1º Havendo acordo, deverá ser reduzido a termo e o procedimento continuará respeitadas as cláusulas acordadas.

§ 2º Não havendo acordo, o procedimento administrativo de REURB será extinto em relação à área objeto de impugnação, e os interessados poderão requerer judicialmente o quanto for pertinente, utilizando-se dos documentos já produzidos nos autos administrativos.

SEÇÃO II ELABORAÇÃO DO PROJETO

Art. 31.º - A elaboração do projeto consistirá nos trabalhos técnicos elaborados pelos profissionais competentes e da expedição das autorizações por órgão ambiental do município ou de outras áreas.

§ 1º Os trabalhos técnicos desenvolvidos serão acompanhados pela CMRF assiduamente, devendo os responsáveis pelos trabalhos, apresentar relatórios periódicos do desenvolvimento.

§ 2º Durante a elaboração do projeto será realizado o cadastro das inscrições imobiliárias do IPTU dos imóveis objeto da REURB-S, por meio de visita in loco dos agentes tributários municipais, que procederão a marcação das unidades com o número de porta dos imóveis onde constem edificação.

§ 3º O tramite processual entre os órgãos público municipal ambiental, ocorrerá integralmente por meio eletrônico, através de compartilhamento de arquivos.

SEÇÃO III DOS TRABALHOS TÉCNICOS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



Art. 32.º - Todos os trabalhos técnicos de medição das glebas e lotes deverão conter a descrição, a localização, os limites e as confrontações obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional técnico habilitado, na forma da lei, e com a devida expedição da competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 1º Será expedido um memorial descritivo individualizado para cada lote objeto de REURB.

§ 2º Do memorial descritivo deverá constar, além das coordenadas geográficas e demais elementos técnicos, o número do lote e da quadra, o nome do loteamento ou do projeto de REURB, a inscrição imobiliária/número de cadastro do IPTU, o nome da rua e do bairro ou comunidade, o nº predial, o fato de ser zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, as ruas que compõem o quarteirão, bem como o mapa constando tais dados de modo descritivo.

§ 3º O referido memorial descritivo deverá ser assinado pelo profissional técnico, em todas as modalidades da REURB, e nos casos de REURB-E, a sua assinatura deverá ter a firma reconhecida junto ao tabelionato de Notas, ou ainda assinados por meio de certificado digital padrão ICP-Brasil.

§ 4º O memorial descritivo obedecerá ao padrão definido pela CMRF, através de portaria.

Art. 33.º - Com a intenção de melhor gerir o procedimento e garantir a segurança na elaboração dos trabalhos técnicos e assim evitar futuras sobreposições e demais situações que gerem conflito; fica criado o cadastro de credenciamento de profissionais técnicos junto à CMRF, para processamento da REURB-E.

§ 1º O profissional que deseje atuar com a REURB-E deverá apresentar junto à sede da CMRF os seguintes documentos:

I – Requerimento de arquivamento de documentos técnicos, devidamente preenchidos e assinados;

II – Carteira de Identidade Profissional, com o número da inscrição no competente conselho regional de fiscalização profissional;

III – Certidão de regularidade profissional emitido pelo conselho de fiscalização profissional;

IV - Nota Técnica demonstrando o aparelho topográfico de precisão posicional absoluta (GPS/GNSS RTK) com fotos do aparelho utilizado em campo durante o levantamento topográfico;

V – Ao menos cinco Relatórios de bases do IBGE; e,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



VI – Ao menos cinco Arquivos RINEX, de bases em áreas diversas do município;

§ 2º Apresentado os documentos e estando em ordem, os documentos serão autuados, numerados e arquivados em pasta própria.

§ 3º Os técnicos que se credenciarem estarão dispensados de apresentar laudos e arquivos de bases, para os trabalhos futuros.

§ 4º Caso o profissional não esteja cadastrado deverá apresentar juntamente com os trabalhos técnicos laudos e demais documentos que comprovem a precisão técnica conforme definido em portaria própria da CMRF.

Art. 34.º - O profissional credenciado será responsável por todas as informações contidas no memorial e trabalhos técnicos que confeccionar, inclusive pelas inconsistências que por acaso vierem a ser detectadas nas parcelas georreferenciadas e por eventuais prejuízos causados a terceiros em razão de sua atividade.

§1º O profissional credenciado deverá executar os serviços de georreferenciamento, observando estritamente as normas da ABNT NBR 17047/2022.

§ 2º Recepcionados os trabalhos técnicos e instaurado o procedimento de REURB-E, os trabalhos técnicos serão encaminhados digitalmente por meio de despacho ao Cartório de Registro de Imóveis, para que possa realizar a verificação dos trabalhos técnicos e se o mesmo não produz sobreposição ou divergências com áreas já cadastradas no sistema do cartório.

§ 3º O procedimento descrito no parágrafo anterior, será realizado no prazo de trinta dias, e não ensejará pagamento de emolumentos para o requerente, tendo em vista o convênio firmado entre o Cartório de registro de Imóveis e a Prefeitura Municipal, devidamente autorizada em lei.

§ 4º Caso apresente qualquer irregularidade o Cartório emitirá nota devolutiva para a prefeitura municipal que notificará o requerente e responsável técnico para que promova o devido saneamento, e regularizem as pendências eventualmente apresentadas.

Art. 35.º - O projeto de REURB conterá, no mínimo:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



III - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico;

V - Memoriais descritivos;

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 36.º - O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - De eventuais áreas já usucapidas;

VI - Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



VIII - Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

Parágrafo Único. Para fins deste Decreto, nos termos da LREURB, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Soluções de drenagem, quando necessário; e

V - Outros equipamentos a serem definidos por Portaria da Comissão, em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 37.º - O procedimento de REURB não abrangerá a regularização de construções e edificações, devendo os beneficiários promover tal regularização perante a Prefeitura Municipal e o Cartório de Registro de Imóveis, juntando os documentos exigidos na legislação e pagando as devidas custas e emolumentos.

§ 1º No momento da expedição da CRF, se o Município tiver os documentos necessários para que o beneficiário promova a regularização da sua edificação, poderão ser expedidos o Alvará de Construção e a Carta de Habite-se, mediante o pagamento das taxas devidas e emolumentos cartorários incidentes.

§ 2º Fica isento do pagamento de emolumentos referente a averbação os beneficiários da REURB-S, no caso da primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.

SEÇÃO V**DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE E LICENÇAS AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS**

Art. 38.º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, após fiscalização e estudo técnico sobre a área objeto de REURB, deverá expedir "Alvará de Licenciamento Ambiental", autorizando a REURB dos imóveis objeto do projeto de regularização e declarando que estão cumpridos todos os requisitos previstos na legislação ambiental.

§ 1º O alvará descrito no caput poderá dizer respeito à área conjunta de uma gleba, de um bairro ou mesmo de lotes específicos, a critério e conveniência do órgão ambiental.

§ 2º Uma cópia do referido alvará, autenticada por servidor competente, com carimbo e firma no documento, deverá acompanhar a CRF ou o bloco de CRFs apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis competente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§ 3º Os estudos técnico-ambientais e os respectivos alvarás obedecerão ao disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal), bem como promoverão a regulação de áreas ambientalmente sensíveis, nos termos dos art. 11, § 2º e art. 12, §§ 2º e 3º, da LREURB.

§ 4º Outras licenças ou autorização poderão ser exigidas para a consecução da REURB.

SEÇÃO VI SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO

Art. 39.º - O Saneamento do Procedimento consistirá na verificação da regularidade do procedimento e o respeito a todos os critérios e requisitos estabelecidos pela LREURB, por este decreto, pelas portarias da Comissão e demais normas legais em vigor.

§ 1º Em se verificando qualquer irregularidade, esta deverá ser previamente sanada, antes de se passar à próxima fase do procedimento.

§ 2º Estando regular o procedimento, o saneamento se dará por meio de

Portaria expedida pela CMRF, a qual declarará tal fato e autorizará que o procedimento passe à próxima fase.

Art. 40.º - Havendo condições ou encargos a serem satisfeitos pelo pretendo beneficiário da REURB, o Município formulará compromisso de ajustamento de conduta (CAC), descrevendo todas as cláusulas a serem observadas pelo contribuinte (art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85 – Lei de Ação Civil Pública).

§ 1º Não cumpridas às exigências até o fim do procedimento, a CRF será emitida em nome do Município, devendo seu registro ocorrer também em nome deste, com a expressa designação de que será lavrada, às expensas do interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, a competente escritura pública de concessão de direito real de uso.

§ 2º Para promover a assinatura da escritura acima especificada, fica delegado ao Secretário de Tributos conjuntamente com o Secretário do Interior a atribuição de assinar tais instrumentos públicos de transmissão de direito real.

§ 3º Em caso de não cumprimento das condições ou encargos, o contribuinte perderá o direito real de uso, devendo a execução do CAC ocorrer por força do poder de polícia do poder público, quando não ultrapassar as atribuições administrativas da municipalidade. Subsidiariamente, o CAC deverá enviado ao Ministério Público, para que tome as devidas providências, e/ou executado judicialmente (art. 5º, § 6º, da Lei de Ação Civil Pública c/c art. 784, inc. XII, da Lei Federal 13.105/15 – Novo Código de Processo Civil).

§ 4º Comprovadamente cumpridas as condições ou encargos constantes do caput, o Município outorgará nova escritura pública, às expensas do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



interessado, fazendo a doação da propriedade, na forma da lei, em favor do beneficiário.

Art. 41.º - Finalizado o procedimento de saneamento do procedimento administrativo, encontrando-se tudo em perfeita ordem a CMRF emitirá portaria aprovando o a REURB, e por Decreto do Chefe do poder executivo, será convalidada a REURB.

§ 1º A portaria de aprovação, deverá constar os atos praticados, as intercorrências, eventuais impugnações e suas resoluções e demais fatos derivados do processo.

§2º O decreto que convalidar a portaria de aprovação será publicado acompanhado da planta e memorial descritivo da área regularizada, assim como da CRF contendo a listagem de imóveis e beneficiários alcançados pela REURB e sua modalidade.

TÍTULO IV DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA TITULAÇÃO

CAPÍTULO I CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

SEÇÃO I DA CRF E DO PROCEDIMENTO PARA REGISTRO

Art. 42.º - Finalizado o procedimento e publicada a portaria de aprovação da REURB, assim como a convalidação por meio de Decreto Executivo a CMRF emitirá a CRF.

§ 1º Da CRF constará de forma discriminada o nome, nacionalidade, profissão, estado civil e regime de bens, RG, CPF, ou CNI e endereço e demais elementos de qualificação pessoal dos beneficiários, a identificação do imóvel, o tipo predominante de modalidade de REURB.

§2º Deverá constar ainda na CRF a declaração dos atos procedimentais realizados, assim com a declaração de que foram realizadas as notificações previstas, a existência de impugnação resolvida, assim como os dados dos titulares de direito real constante da matrícula que tenha sido objeto da REURB.

§3º As CRFs, emitida no procedimento de REURB-E, serão emitidas, dispensando-se a convalidação por decreto e serão publicadas no diário oficial do município no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de cancelamento do ato.

§4º Portaria da CMRF estabelecerá modelo da CRF.

Art. 43.º - Para a conclusão do processo administrativo, será realizado, mediante despacho, o encaminhamento da CRF ao Cartório de Registro de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



Imóveis competente, sendo que, uma vez recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

§1º Ocorrendo por parte do oficial de registro de imóveis a recepção da CRF e demais documentos, deverá abrir imediatamente protocolo nos termos dos art. 182 a 188 da lei federal nº 6.015/73.

§ 2º Caso ocorra qualquer intercorrência na recepção da CRF, e esta for admitida mediante protocolo interno de controle, a data fixada na entrega da CRF para registro é a que prevalecerá.

Art. 44.º - O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 45.º - Sempre que possível, a solicitação de registro será primeiramente da área integral regularizada, com abertura de matrícula da área total correspondente à gleba ou bairro e posterior abertura de matrículas filhas, fazendo-se a averbação correspondente na matrícula mãe.

SEÇÃO II DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO

Art. 46.º - Os títulos de legitimação fundiária da REURB-S serão expedidos individualmente, sendo, que, sempre que possível serão enviados em bloco, juntamente com a CRF, pela Administração Pública Municipal, para o Cartório de Registro de Imóveis.

§1º Caso seja necessário, após o encaminhamento da CRF para o Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 43 e art. 45 deste decreto, será entregue aos beneficiários os títulos individuais, mediante Termo de Entrega de Título Individual – TETI, para que os mesmos, independente da modalidade da REURB, possam providenciar o registro individual dos seus respectivos títulos.

§2º Para a manutenção da dispensa de pagamento de emolumentos previstos na LREURB, os Títulos Individuais entregues mediante TETI, na modalidade REURB-S, deverão ser apresentados a ao oficial do cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

Art. 47.º - Os títulos de legitimação fundiária da REURB-E também poderão ser expedidos individualmente, sendo entregues diretamente ao beneficiário, com a advertência de que deverão ser levados a registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



§1º Os Títulos de que trata o caput, poderão ser produzidos em formato digital com assinatura digital da autoridade competente, no padrão ICP-Brasil, que uma vez assinados não carecerão de materialização por parte da CMRF.

§2º Nos casos de REURB-E, juntamente com o Título, serão entregues em anexo Planta, Memorial Descritivo do imóvel e o documento de responsabilidade técnica.

Art. 48.º - A emissão de Título em que o imóvel configure condomínio geral pro indiviso, deverá constar a qualificação de todos os ocupantes como beneficiário.

Art. 49.º - Nos títulos de Legitimação de posse deverá constar expressamente os seguintes elementos da posse:

I – Tempo da ocupação;

II – Natureza da posse;

III – se a legitimação de posse é referente à hipótese prevista no art. 183 da CF/88.

IV – Se a legitimação de posse das demais hipóteses não contempladas no art. 183 da CF/88.

§1º O Título de posse em qualquer das modalidades da REURB poderão ser emitidos individuais, e entregues aos ocupantes para que providenciem o seu registro, assegurando o não pagamento dos emolumentos nos casos de REURB-S.

§ 2º Os Títulos que trata o caput, poderão ser cancelados mediante procedimento realizado pela CMRF, enquanto estes não sejam consolidados por meio da conversão em propriedade nos termos da LREUB.

Art. 50.º - Nos casos em que no mesmo imóvel existam mais de uma casa ou cômodo edificado, que não seja possível seu desmembramento, porém todas as construções tenham acesso individualizado ao logradouro, o Título de legitimação preverá a conformação do condomínio urbano simples.

§ 1º No caso da REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

§ 2º No caso de REURB-E, os requerentes deveram providenciar os documentos das averbações assim como o pagamento das taxas e emolumentos, e demais tributos aplicáveis.

Art. 51.º - Para os imóveis em que haja construção verticais, com unidades autônomas independentes e que diferentes famílias estejam ocupando, será



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**

Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.

CNPJ: 14.105.183/0001-14

(77) 3481-3374



outorgado na legitimação fundiária o direito de laje, para os proprietários de cada unidade, na forma do art. 1.510-A e seguintes do Código Civil.

Parágrafo único. Para o registro do direito de laje, constará destacadamente na CRF e no respectivo título de legitimação fundiária que primeiramente deverão os beneficiários promover a averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 52.º - A CMRF regulamentara o modelo dos títulos que trata essa Seção por meio de portaria, aplicando um estilo grafotécnico, simplificado e com linguagem acessível.

TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53.º - As obras de infraestrutura poderão ser desenvolvidas antes, durante ou depois do projeto de regularização (art. 36, § 3º, da LREURB).

§ 1º As obras de infraestrutura da REURB-S serão custeadas pelo Poder Público.

§ 2º As obras de infraestrutura da REURB-E serão custeadas pelos seus beneficiários, por meio de contribuição de melhoria ou outra forma a ser estabelecida pela legislação municipal.

Art. 54.º - Se algum imóvel, cuja área do bairro ou gleba em que se encontre for objeto de REURB, tiver matrícula própria, a parte poderá realizar a regularização de seu imóvel mediante a retificação dos dados da sua matrícula e posterior abertura da nova matrícula, pelo sistema geodésico, servindo o memorial descritivo como instrumento hábil para tanto, observando-se as demais normas legais, não tendo, neste caso, qualquer isenção legal de custas ou emolumentos cartorários nem se enquadrando na REURB-S.

Parágrafo único. Caso o beneficiário da REURB-E, descrito no caput, queira pode obter os trabalhos técnicos mediante pagamento das despesas previstas na lei municipal da TRU.

Art. 55.º - Tratando-se de imóvel público, de titularidade do Município, a REURB poderá ser realizada mediante legitimação fundiária, pela expedição de CRF e respectivo título; ou, a critério e conveniência do município, mediante doação, concessão de direito real de uso, ou, ainda, compra e venda, comprometendo-se o município a outorgar tais direitos reais por meio de escritura pública, na forma da lei e às expensas do interessado.

Art. 56.º - O Município poderá valer-se do procedimento simplificado, denominado REURB INOMINADA, na forma e sob os critérios do art. 69 da LREURB.

Art. 57.º - A Comissão, ou os profissionais que atuarem para a concessão da REURB, deverão realizar estudos para verificar a existência de eventuais áreas particulares, cujos titulares não estejam empregando finalidade particular ou não



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.**CNPJ: 14.105.183/0001-14**

(77) 3481-3374



estejam atendendo à função social, para que se viabilize eventual desapropriação, seguindo os procedimentos legais previstos na legislação federal e municipal.

§ 1º Os terrenos urbanos que se encontrem abandonados, especialmente aqueles cuja área não esteja murada ou cercada, serão contabilizados e listados para fins de realização de eventual desapropriação, conforme descrito no caput.

§ 2º Os terrenos urbanos que, mesmo que não estejam sendo utilizados para moradia ou comércio, permaneçam sendo conservados pelos seus Proprietários, ainda que para fins meramente especulativos, em respeito ao direito de propriedade privada, não serão objeto da lista citada no § 1º

Art. 58.º - Os desdobros, desmembramentos, loteamentos, unificações e remembramentos, bem como quaisquer outras formas de parcelamento do solo urbano deste município, a partir da entrada em vigor do presente decreto, deverão ser realizados por meio de sistema de georreferenciamento, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, observadas as demais normas legais.

Art. 59.º - Conjuntamente com os trabalhos técnicos da REURB, será feito o levantamento das ruas, vias, avenidas, praças e demais logradouros e equipamentos públicos cuja natureza jurídica seja bem imóvel, sejam de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais, devendo-se expedir mapa e memorial descritivo para o registro destes bens imóveis públicos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, valendo-se do procedimento constante dos arts. 195-A e 195-B da Lei Federal nº 6.015/73.

Parágrafo único. O procedimento previsto no caput será utilizado para a regularização e registro de outros bens imóveis públicos que estejam fora do âmbito dos trabalhos técnicos da REURB, até a realização da inscrição predial de todos os logradouros e equipamentos públicos do Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 60.º - Os imóveis residenciais no âmbito da REURB deverão ser identificados com número predial, de acordo com o número de inscrição imobiliária constante do cadastro do IPTU.

§ 1º O Município poderá realizar a marcação dos números prediais em cada unidade imobiliária, residência ou comércio submetido à REURB.

§ 2º As regras estabelecidas no caput e no § 1º estendem-se também às unidades imobiliárias não abrangidas pela REURB, podendo a legislação municipal estabelecer multa para os proprietários ou possuidores de imóveis que não regularizarem a sua situação, colocando o número predial em suas residências ou comércios.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA**Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.**CNPJ: 14.105.183/0001-14**

(77) 3481-3374



Art. 61.º - As portarias expedidas pela Comissão serão publicadas no Diário Oficial do Município, devendo, ao final dos trabalhos, serem todas registradas conjuntamente no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da circunscrição deste município.

Parágrafo único. As portarias de que trata o caput, serão publicadas no diário oficial do município até o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após sua emissão.

Art. 62.º - Aplica-se, subsidiariamente a este decreto e naquilo que não lhe for contrário, as regras da Lei Municipal nº 502, de 28 de abril de 2016.

Art. 63.º - Os casos omissos serão decididos pela CMRF.

Art. 64.º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus da Lapa - BA, em 01 de Agosto de 2024.

Fabio Nunes Dias
Prefeito Municipal

Victor Hugo Souza Batista
Secretário Municipal de Administração
e Planejamento.

Roberval Antônio Ramos Moreira
Secretário Municipal de Finanças





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
(77) 3481-3374



DECRETO N.º 222 DE 08 DE AGOSTO DE 2024.

"DISPÕE SOBRE A EXONERAÇÃO DO CARGO DE ASSESSOR (A) JURIDICO DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA - BA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA. ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1.º - Fica exonerado (a) do Cargo abaixo especificado, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate a Pobreza do Município de Bom Jesus da Lapa – BA, o (a) Senhor (a):

SÍMBOLO	CARGO EM COMISSÃO	NOME
CC-4	ASSESSOR (A) JURIDICO	FABIO ROBERTO MAGALHÃES LIMA VERDE

Art. 2.º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, de acordo com a vigência da Lei Municipal n.º 717 de 15 de Dezembro de 2022;

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus da Lapa - BA, em 08 de Agosto de 2024.


Fabio Nunes Dias
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14



DISTRATO ADMINISTRATIVO

*Contrato 26/2024 –
Processo Administrativo – 26/2024*

DISTRATANTE: Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa, Estado da Bahia, CNPJ/MF 14.105.183/0001-14, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Fábio Nunes Dias**, RG 572829000 SSP/BA e CPF 625.532.405-20, residente e domiciliado na Rua do Machado, nº 13 Bairro São José em Bom Jesus da Lapa-Bahia, doravante denominado **DISTRATADA: ROSIVANE ROSA DA SILVA**, brasileira, portadora do RG 06.901.280-61 SSP/BA e do CPF nº 689.727.255-87, residente e domiciliada na 2ª Travessa Possidônio José Vieira, nº 522, Bairro Maravilha em Bom Jesus da Lapa-Bahia.

DO OBJETO DO DISTRATO

Cláusula 1ª. A Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa– Bahia, resolve em comum acordo, nesta data, embasado no Art. 137, VIII da Lei n.º 14.133/2021, rescindir de pleno direito o Contrato Administrativo nº 26/2024, celebrado em 01 de fevereiro de 2024, referente ao processo de Inexigibilidade nº 20/2024 do Processo Administrativo nº. 26/2024.

DAS CONSIDERAÇÕES DO DISTRATO

Cláusula 2ª. As partes resolvem, nesta data, em comum acordo, nas razões de suas faculdades, em dissolver quaisquer direitos e obrigações oriundas do contrato firmado entre as mesmas, de forma a não restar quaisquer resquícios de ônus financeiro ou obrigacional, contidos no mesmo.

Cláusula 3ª. Todas as cláusulas e condições contidas no contrato nº 26/2024, de que trata este distrato restam, desde já, distratadas.

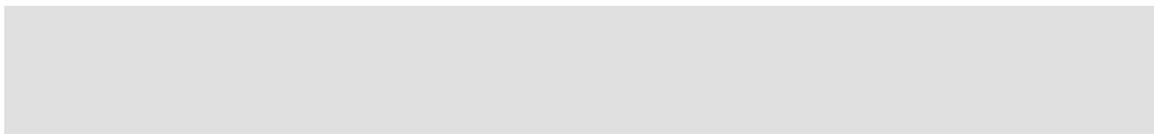
Cláusula 4ª. Afirmam por este e na forma de Direito, dando total e irrestrita quitação, sobre todos os direitos e obrigações oriundos do contrato de parceria, não havendo quaisquer pendências recíprocas.

Cláusula 5ª. Assim, seja em qualquer tempo ou grau de desenvolvimento financeiro do **DISTRATANTE** e da **DISTRATADA**, firmando inclusive que, em função dos termos do presente, resta vedado pleitear judicial ou extrajudicialmente, quaisquer direitos ou pagamentos oriundos do referido contrato de parceria ou concernente ao presente distrato.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 6ª. O presente distrato passa a vigorar entre as partes a partir do dia 01/07/2024.

Cláusula 7ª. Faz parte do presente instrumento cópia do Contrato ora Distratado.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro -
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14



DO FORO

Cláusula 8ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do DISTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Bom Jesus da Lapa-BA.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Bom Jesus da Lapa, BA, 01 de julho de 2024.



Fabio Nunes Dias

RG 572829000 SSP/BA e CPF 625.532.405-20
Prefeito Municipal

ROSIVANE ROSA DA SILVA

RG 06.901.280-61 SSP/BA e CPF 686.727.255-87
DISTRATADA

TESTEMUNHAS:



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Assinatura digital ICP-Brasil em conformidade com a MP nº 2.200-2/2001 gerada pelo software de propriedade da PROCEDE BAHIA Processamento e Certificação de Documentos Eletrônicos LTDA, protegido pela Lei nº 9.609/98, regulamentado pelo DECRETO Nº 2.556 e devidamente registrado no INPI sob o número BR 512016000188-7 publicado na Revista da Propriedade Industrial nº 2387.

Para verificar as assinaturas clique no link: <http://www.procedebahia.com.br/verificar/D4F8-2C3C-3988-E18D-2B43> ou vá até o site <http://www.procedebahia.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D4F8-2C3C-3988-E18D-2B43



Hash do Documento

4b13d9374c4694e93551cac06a34de86818a43dd4e629be56040c65dd750e29f

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/08/2024 é(são) :

Tipo: Certificado Digital ICP-Brasil

Responsável: PROCEDE BAHIA Processamento e Certificação de Documentos Eletrônicos Ltda

CNPJ: 18.195.422/0001-25

Assinado em: 08/08/2024 17:20 UTC-03:00