



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

PORTARIA REURB Nº 001, DE 21 DE AGOSTO DE 2024.

"APROVA O CHECKLIST, DEFINE PROCEDIMENTOS E MODELOS PADRÃO DE DOCUMENTOS PARA O PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS."

O COORDENADOR DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE BOM JESUS DA LAPA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições constitucionais e legais,

CONSIDERANDO ser poder-dever do Poder Executivo Municipal implantar e desenvolver o procedimento de regularização fundiária urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018;

CONSIDERANDO que compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) de Regularização Fundiária de Bom Jesus da Lapa/BA regulamentar os critérios e requisitos para a realização da REURB no âmbito do município, mediante expedição de portarias e/ou outras normas técnicas, bem como decidir sobre os casos omissos, conforme disposto no Decreto Municipal nº 221/2024;

CONSIDERANDO o termo de convênio para a realização da regularização fundiária urbana realizada com o Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa, conforme Lei Municipal nº 588/2018;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar o protocolo e processamento dos pedidos de reconhecimento de legitimação fundiária e/ou outros instrumentos jurídicos da REURB-E, perante à Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa;

RESOLVE:

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



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. 1º Ficam aprovados os seguintes documentos, a serem observados nos procedimentos de REURB-E no município de Bom Jesus da Lapa/BA:

I – lista de documentos da REURB-E (check list) (ANEXO I);

II – requerimento (ANEXO II);

III – procuração (ANEXO III);

IV – declaração de residência (ANEXO IV);

V – carta de anuência/declaração de respeito de limites das confrontações (ANEXO V);

VI - requerimento de pedido de arquivamento de cadastro técnico (ANEXOVI);

§ 1º Fica aprovado o modelo de Título de Legitimação Fundiária Individual da REURB-E.

§ 2º O modelo do Título de Legitimação referido no parágrafo anterior ficará disponível exclusivamente para os membros da coordenação da comissão.

Art. 2º Os requerentes e seus procuradores poderão apresentar documentos elaborados pelos próprios, devendo seguir padrões grafotécnicos adequados, observando obrigatoriamente os elementos descritos nos modelos-padrões desta Portaria.

Art. 3º Os protocolos dos processos administrativos de REURB-E deverão ser realizados junto a CMRF, na sede da Procuradoria Geral na Prefeitura Municipal.

§ 1º Só serão admitidos a protocolo, quando apresentada toda a documentação constante do check list, competindo ao requerente ou seu procurador observar e organiza-los de acordo com a estrita ordem da lista de documentos.

§ 2º A admissão a protocolo não implica a realização da convalidação de qualquer informação ou da declaração de perfeita ordem dos documentos, restando ainda passivo de exigências documentais a serem requeridas.



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. 4º Somente poderão fazer carga do processo administrativo junto à CMRF o próprio requerente ou seu procurador com poderes específicos, desde que tenha sido juntada a procuração no processo administrativo apresentado na CMRF, pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, sob pena de cancelamento do procedimento e a cessação total dos seus efeitos.

§ 1º Em respeito ao princípio da publicidade, os interessados poderão pedir vistas, por escrito, dos autos processuais, e o farão na sede da CMRF, na presença do(a) Secretário(a).

§ 2º Fica vedado a exclusão, substituição ou alteração de peças processuais, sendo que a inclusão de documentos serão autuados observando a estrita ordem cronológica.

§ 3º O interessado, uma vez concedida a vista ao processo, poderá, às suas expensas, extrair cópias dos documentos contidos nos autos, respeitadas as normas previstas na LGPD.

§ 4º A Carga de que trata o caput poderá ser prorrogada mediante requerimento fundamentado apresentado pela parte, por igual período de 30 (trinta) dias corridos.

SEÇÃO II

DOS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º Os requerentes da REURB-E deverão apresentar, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 do Decreto Municipal 221/2024, os seguintes documentos, na seguinte ordem:

I – requerimento;

II – procuração e documentos pessoais do procurador;

III – documentos pessoais do requerente;

IV – certidão de registro civil do requerente;

V – comprovante de residência do requerente;



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 – escritura Declaratória de Posse;
- VII – certidões do Registro de Imóveis;
- VIII – planta, memorial;
- IX – documento de Responsabilidade Técnica – RT;
- X – certidão de Endereço oficial;
- XI – cartas de anuência confrontantes ou de forma substitutiva requerimento de notificação;
- XIII – certidões negativas de ações na justiça;
- XIV – certidão 1º lançamento IPTU;
- XV – certidão negativa IPTU;
- XVI – certidão de avaliação;

§ 1º O memorial descritivo e a planta (formato DOCX, formato DWG ou KML) previsto no inc. VIII do caput, deverão ser apresentados ainda em meio digital para análise de sobreposição e de correção de coordenadas.

§ 2º Caso o técnico responsável não esteja devidamente cadastrado junto a CMRF, deverá juntar os seguintes arquivos digitais:

- I – arquivo formato RINEX;
- II – relatórios de bases do IBGE;
- III – laudo técnico com fotos do aparelho utilizado;
- IV – declaração sob responsabilidade civil e criminal, assinada pelo técnico e com firma reconhecida, declarando que os procedimentos foram realizados dentro dos padrões exigidos.

§ 4º Os arquivos de origem nato-digitais poderão estar inseridos em CD, Pen Drives, ou ainda serem encaminhados para o e-mail institucional da CMRF, devendo estes serem entregues juntamente ao ato de protocolo do requerimento.



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. 6º Os documentos originais deverão ser apresentados em 1 (uma) única via física, na mesma ordem do check list, conforme consta do artigo anterior.

§ 1º Os documentos apresentados de forma repetida ou em mais de 1 (uma) via, serão devolvidos ao requerente ou ao seu procurador, ou descartados após 30 (trinta) dias corridos da comunicação para sua retirada.

§ 2º Ao final do procedimento os documentos físicos serão devolvidos ao requerente ou seu procurador.

§ 3º Caso não haja o comparecimento do requerente ou procurador, para retirar os documentos físicos, ao final do processo, estes serão eliminados seguindo aos procedimentos padrões adotados pela Prefeitura Municipal.

Art. 7º Mediante petição fundamentada pelo requerente, havendo justa causa, a Comissão de REURB poderá, fundamentadamente, dispensar algum documento constante do check list, substituindo por outro que faça igual prova.

SUBSEÇÃO II

DOS REQUERIMENTOS E DEMAIS DECLARAÇÕES

Art. 8º Os requerimentos, declarações e demais documentos preenchidos manualmente, deverão estar preenchidos corretamente, de forma legível, integral e sem rasuras.

Art. 9º Os requerimentos, declarações e demais documentos assinados fisicamente deverão conter reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas.

Parágrafo único. Quando os documentos que trata o caput, forem assinados na presença do(a) Secretário(a) da CMRF ou ainda servidor público designado, prescindirá de reconhecimento de firma.

Art. 10. Os requerimentos, declarações e demais documentos assinados eletronicamente pelo padrão ICP-Brasil serão aceitos, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário,



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

independentemente de reconhecimento de firma da assinatura eletrônica.

§1º Para fins de padronização, recomenda-se que as partes, procuradores e profissionais técnicos, preferentemente, realizem a sua assinatura digital no portal do Registro de Imóveis do Brasil (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>).

§ 2º Caso seja utilizado outra plataforma, os arquivos físicos só serão admitidos mediante a apresentação dos arquivos em formato digital, e só serão convalidados após verificação do padrão ICP-Brasil, junto ao sítio eletrônico do ITI.

SUBSEÇÃO III

DA PROCURAÇÃO

Art. 11. Será aceita procuração particular, com reconhecimento de firma, ou procuração pública, devendo constar poderes específicos para atuar no procedimento de REURB.

Parágrafo único. O procurador deverá juntar ao arquivo da procuração cópia simples de seus documentos de identificação.

SUBSEÇÃO IV

DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DO REQUERENTE

Art. 12. Os documentos oficiais de identificação civil (CNI, RG, CNH, CTPS, passaporte etc.) serão aceitos desde que contenham foto e possibilitem identificar as partes e os dados nele inscritos, ainda que estejam fora do seu prazo de validade.

SUBSEÇÃO V

DA CERTIDÕES DE NASCIMENTO, CASAMENTO E ÓBITO

Art. 13. O requerente e seu procurador responsabilizam-se civil e criminalmente pela veracidade e atualidade das informações contidas nas certidões de registro civil apresentadas.

§ 1º Nos casos em que os requerentes sejam Separado de Fato, os mesmos deverão apresentar Escritura Pública Declaratória, firmada na



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

presença de suas testemunhas, lavrada perante tabelião de notas, atestando essa realidade.

§ 2º Nos casos de Separação de Fato, não será requerido quaisquer documentos do cônjuge, e a titulação ocorrerá exclusivamente em nome do requerente.

SUBSEÇÃO VI

DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA

Art. 14. O requerente deverá apresentar, preferencialmente, comprovantes de residência emitidos por terceiros (SAAE, COELBA, operadoras de cartão, etc.) preferencialmente novos e atualizados.

SUBSEÇÃO VII

DO JUSTO TÍTULO

Art. 15. O requerente deverá apresentar, no momento do protocolo perante a CMRF, a Escritura Declaratória de Posse, acompanhada de outros documentos formais que comprova a sua posse (justo título), independente de quaisquer registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (RTD).

§ 1º A Escritura Declaratória deverá conter, no mínimo, de forma inequívoca, as seguintes qualificações:

- I – qualificação civil completa dos declarantes e testemunhas;
- II – qualificação completa do imóvel com a localização (rua, número de porta, bairro) a área do imóvel e suas medidas perimetrais (tamanho do imóvel) preferencialmente já georreferenciadas;
- III – existência ou inexistência de benfeitorias;
- IV – cadastro urbano - inscrição imobiliária – cadastro no IPTU;
- V – valor de avaliação conforme pauta fiscal municipal;
- VI – existência ou inexistência de propriedade registral;
- VII – modo e forma de aquisição;
- VIII – modo do título aquisitivo e sua transcrição;



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

IX – declaração da manutenção da posse e os fins da utilização da escritura para processamento da regularização fundiária;

X – declaração pelo tabelião da inexistência ou existência de ações judiciais estaduais federais e trabalhistas;

XI – declaração das testemunhas;

XII – demais declarações e certificação do notário.

§ 2º Os justos títulos de posse que não contenham as informações mínimas de que trata o § 1º deste artigo deverão ser aditados.

Art. 16. Caso o tabelião tenha dúvida razoável quanto ao declarado pela parte, ou o requerente não consiga fazer qualquer prova documental mínima do quanto por ele alegado, o notário poderá deixar de lavrar a escritura declaratória e proceder em diligencia, ao imóvel e lavrar ata notarial, com declaração de, no mínimo, 2 (duas) testemunhas, e a oitiva dos confrontantes e vizinhos do imóvel, atestando conhecerem o requerente e informando o tempo de posse deste.

Parágrafo único. A ata notarial que trata o caput, poderá seguir, no que couber, as especificações das atas notariais para usucapião.

Art. 17. Nos casos previstos no artigo anterior persistindo a dúvida, o notário deverá apresentar termos circunstanciado do fato ao requerente, dando ciência da impossibilidade da lavratura de ambos os instrumentos.

§1º Caso tome conhecimento posterior da existência de litígio sobre o imóvel o notário e registrador de imóveis deverá notificar a CMRF, sobre os fatos que chegaram a seu conhecimento, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

§ 2º Cabe ao notário, a verificação da aplicação de outros instrumentos jurídicos mais adequados a realização da obtenção da propriedade registral, orientando aos requerentes sobre as demais possibilidades existentes e que se enquadre no contexto fático.

SUBSEÇÃO VIII

DAS CERTIDÕES DO REGISTRO DE IMÓVEIS



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. Em caso de imóvel com matrícula ou transcrição, deverá ser apresentada a competente certidão de inteiro teor, emitida pelo RI.

§ 1º Nos casos em que o imóvel seja integrante de loteamento regular e registrado, o requerente deverá apresentar a certidão emitida pelos quesitos Lote, Quadra e Loteamento.

§2º Caso a certidão referida no parágrafo anterior identificar que o lote ainda esteja registrado na matrícula “mãe” do loteamento e em nome do loteador, esta será suficiente para instruir o processo.

§ 3º Caso a certidão referida no parágrafo primeiro identificar que o lote foi alienado a terceiros e não está mais registrado na matrícula “mãe” do loteamento deverá ser apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula que foi aberta.

Art. 19. Em caso de imóvel não integrante de loteamento regular e registrado, deverá ser apresentada as seguintes certidões negativas de busca, emitidas pelo R:

I – pelo endereço atual do imóvel (Rua, Nº predial, Bairro);

II – pela Inscrição Imobiliária;

III – pelo nome dos anteriores posseiros conhecidos;

Parágrafo único. Em caso de se descobrir que o imóvel possui registro, em razão de emissão de certidão positiva de busca que se refira ao imóvel objeto de REURB, deverá ser apresentada a competente certidão de inteiro teor.

Art. 20. A apresentação parcial das certidões de busca exigidas no check list será considerada não conformidade, sendo indeferido o pedido do requerente.

SUBSEÇÃO IX

DA PLANTA, MEMORIAL DESCRITIVO, ART E DOS DEMAIS TRABALHOS TÉCNICOS

Art. 21. As plantas e memoriais descritivos, bem como os demais trabalhos técnicos de georreferenciamento apresentados, deverão ser expedidos por profissionais habilitados que utilizem aparelho GPS GNSS L1/L2 e/ou



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

GPS RTK e/ou estação total, devendo ter precisão posicional absoluta e comprovação da utilização do aparelho adequado por meio de cadastro de profissionais ou laudo técnico e arquivo RINEX da base geodésica local que foi utilizada pelo profissional para correção dos trabalhos técnicos.

§ 1º O arquivo RINEX apresentado deverá permitir a verificação da conformidade dos trabalhos técnicos pelo sistema IBGE-PPP.

§ 2º Considera-se precisão posicional absoluta aquela que contemple a exata localização do imóvel no globo terrestre, observadas as especificações de conformidade da ABNT NBR 13.133/2021.

§ 3º Somente serão aceitos trabalhos técnicos de coordenadas geodésicas que observem o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), cujo sistema de referência (*datum*) será obrigatoriamente o SIRGAS2000 (Resolução IBGE nº 1/2005).

Art. 22. Uma única Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) poderá ser emitida para o trabalho técnico de georreferenciamento e de construção, desde que constem os respectivos serviços realizados no campo “Atividade Técnica”. Deve constar no campo “Observações” a matrícula do imóvel objeto do trabalho técnico e demais dados essenciais para identificação do serviço prestado e do seu objeto.

§ 1º Equipara-se à ART, de acordo com as competências técnicas estabelecidas em lei, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida pelo CAU, e o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), emitido pela CFT.

§ 2º Não será exigido reconhecimento de firma nos documentos de que trata esse artigo quando for possível aferir a autenticidade em sistema eletrônico do respectivo conselho profissional.

SUBSEÇÃO X

DAS CARTAS DE ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES

Art. 23. Fica dispensada a apresentação de carta de anuência quando as assinaturas dos confrontantes constarem da planta ou do memorial descritivo, com reconhecimento de firma, assim como quando os



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

confrontantes também sejam ou tenham sido contemplado com a REURB.

Art. 24. A anuência do município será dada mediante o lançamento definitivo dos dados cadastrais do imóvel e sua confirmação perante o setor de tributos do município, com a emissão da certidão de endereço oficial.

SUBSEÇÃO XI

DA NOTIFICAÇÃO DE PROPRIETARIOS REGISTRIS E CONFRONTANTES

Art. 25. Aplicam-se às anuências dos confrontantes e proprietários registraes o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 e no art. 213 da Lei de Registros Públicos.

Art. 26. Os confrontantes assim como os proprietários registraes ou seus sucessores, serão notificados, pessoalmente por agente público, caso não apresentem sua anuência, ou ainda por edital se resultar infrutífera a tentativa de notificação por meio presencial.

§ 1º A Notificação que trata o caput, serão realizadas pessoalmente pelo agente municipal, devidamente designado pela CMRF, que procederá em diligencia ao imóvel e endereços indicados, e realizará a notificação pessoalmente do interessado ou pessoa indicada a receber a notificação.

§ 2º Serão realizadas até 03 (três) tentativas de localização pessoal, realizadas em dias e horários diferentes, podendo inclusive ser realizada a notificação por hora marcada.

§ 3º Caso o agente público indicado para realização da diligência, esgotas as tentativas, 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.

§ 4º O requerente, querendo poderá conduzir o responsável pela notificação, assim como acompanha-lo no procedimento de notificação, contudo não poderá intervir durante a realização da notificação.



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

§ 5º Caso o requerente indique que o imóvel confrontante seja lote sem edificações ou abandonado, e o proprietário ou posseiro não seja pessoa conhecida, o responsável pela notificação poderá utilizar-se dos dados cadastrais do setor de tributos para localização de endereço onde possa ser realizada a notificação.

§ 6º Nos casos previstos no parágrafo anterior o responsável pela notificação realizará apenas 01 (uma) visita ao imóvel confrontante e certificará a condição da inexistência de edificações ou de abandono, e caso não encontre no acervo municipal dados sobre o proprietário ou posseiro ou sucessores lavrará termo circunstanciado e juntará aos autos e remeterá a coordenação da comissão para que seja realizada a notificação por edital.

§ 7º A publicação dos Editais que trata o caput, somente será realizada, após todas as diligências serem cumpridas, e não se tenha êxito na notificação.

§ 8º Por cada tentativa de notificação será devida pelo requerente, o pagamento de 01 (um) TRU no valor previsto para a visita in loco, limitada ao máximo de 03 (três) pagamentos.

§ 9º Caso os endereços indicados para a realização da notificação sejam diferentes, será devido até 03 (três) pagamentos que trata o parágrafo anterior por cada endereço a ser diligenciado.

§ 10º Pela notificação por edital será devida pelo requerente, o pagamento de somente 01 (um) TRU no valor previsto para a visita in loco.

SUBSEÇÃO XII

DAS CERTIDÕES CÍVEIS DA JUSTIÇA ESTADUAL, FEDERAL E TRABALHISTA

Art. 27. A apresentação parcial das certidões negativas cíveis da Justiça Estadual, Federal e Trabalhista exigidas no check list será considerada não conformidade.

Art. 28. Em caso de certidão positiva em que o assunto não possa ter correlação com o imóvel ou direitos reais a mera apresentação da certidão positiva já será suficiente.



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 Caso o assunto da ação tenha algum desdobramento imobiliário ou ainda verse sobre direito reais, deverá ser apresentada a competente certidão narrativa (objeto e pé) que demonstre tratar-se de ação judicial sem relação com o imóvel e que, portanto, não há litígio quanto à posse e propriedade deste.

§ 2º Em substituição poderá ser apresentada a carga digital do processo, ou ainda carta de sentença, para a demonstração de que tratar-se de ação judicial sem relação com o imóvel.

§ 3º Nos casos previsto no parágrafo anterior, carecerá de análise do processo apresentado e posterior certificação por parte da CMRF.

SUBSEÇÃO XIII

DA CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

Art. 29. Para a conformidade do procedimento, o requerente deverá quitar previamente todos os débitos de IPTU do imóvel objeto de REURB, apresentando a respectiva certidão negativa de IPTU, emitida pelo setor de tributos.

Parágrafo único. Eventuais débitos de IPTU em nome do requerente, relativos a imóveis estranhos ao imóvel objeto do procedimento, não impedem a realização da REURB.

SUBSEÇÃO XIV

DA CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO

Art. 30. O requerente deverá apresentar a certidão de 1º lançamento do imóvel, constando o número de inscrição imobiliária, a área total do terreno, a área total construída, as inscrições imobiliárias dos imóveis confrontantes e demais dados cadastrais.

§ 1º O cadastro dos dados da área do terreno e de área construída, constantes da certidão de 1º lançamento, deverão estar de acordo com as áreas descritas na planta e no memorial descritivo do terreno e na planta-baixa da edificação, se houver.

§ 2º Caso haja área construída, deverá constar expressamente da certidão de 1º lançamento.



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

SUBSEÇÃO XV

DA CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

Art. 31. A certidão de avaliação do imóvel deverá observar o seu valor venal de mercado, real e atualizado, compreendendo o valor do terreno e de eventuais construções e/ou benfeitorias existentes no imóvel, conforme pauta fiscal vigente, nos termos do Decreto Municipal nº 30/2018.

§ 1º Os imóveis localizados em ruas e/ou bairros não cadastrados na pauta fiscal do município serão objeto de avaliação específica pela Comissão de Avaliação Municipal, na forma do caput deste artigo, sendo emitida a competente certidão de avaliação.

§ 2º Havendo declaração incorreta da área e/ou localização do imóvel por parte do requerente, após a apresentação dos trabalhos técnicos de georreferenciamento e verificado o tamanho e localização verdadeiros do imóvel, a Comissão de Avaliação procederá ex officio à retificação da avaliação anterior, emitindo nova certidão de avaliação, de acordo com os dados corretos e atualizados do imóvel.

SEÇÃO III

DO PROCEDIMENTO

SUBSEÇÃO I

ETAPA 1 - DO PROTOCOLO NA PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 32. O protocolo do procedimento administrativo será realizado no Setor de CMRF na Procuradoria Geral do Município, mediante a apresentação completa e em ordem dos documentos exigidos no check list, assim entendidos:

I – processo físico (via física dos documentos) e CD (via eletrônica dos documentos);

II – comprovante de quitação da TRU relativa à Taxa de Abertura do Procedimento Administrativo (TAPA).

Art. 33. Realizada a análise, a conferência e a triagem dos documentos pelo servidor público responsável e estando completa e organizada na



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

ordem do check list, será formalizado o protocolo na CMRF, recebendo o requerente o número do seu processo.

Parágrafo único. O CD e o processo físico ficarão retidos na prefeitura municipal até a finalização do processo, salvo a retirada para carga do processo físico pelo requerente ou seu procurador.

Art. 34. Ato contínuo ao protocolo, a Secretaria da CMRF encaminhará eletronicamente, via e-mail interno, todas as peças técnicas, juntamente com a escritura declaratória de posse, para análise, através de exame e cálculo pelo RI.

§1º Por se tratar de procedimento interno e a requerimento da municipalidade, e tendo em vista o convenio existente entre o município e a Serventia Registral, não será devido qualquer emolumento para a análise prevista no caput.

§ 2º Do e-mail encaminhado pela CMRF ao RI constará obrigatoriamente os dados para contato (telefone, Whatsapp e e-mail) do requerente e também de seu procurador.

SUBSEÇÃO II

ETAPA 2 - DO ANALISE DOS TRABALHOS TECNICOS PELO REGISTRO DE IMÓVEIS

Art. 35. As análises dos Trabalhos técnicos serão recepcionados como Exame e Cálculo e serão apontados no RI na data que for encaminhado ou no dia útil posterior, se encaminhado fora do horário de atendimento da serventia.

Art. 36. O RI enviará à CMRF, imediatamente após o apontamento, em resposta por e-mail, o número de controle do exame e cálculo, para fins de acompanhamento.

Art. 37. O exame e cálculo é o procedimento realizado no RI com a finalidade exclusiva de controle de formal a evitar que ocorra sobreposição de áreas ou ainda a utilização da REURB como forma de burlar os mecanismos legais da aquisição da propriedade e para respeitar o princípio da continuidade registral, de modo que o cartório apenas analisará, de forma objetiva:



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 – se os documentos autuados estão ou não de acordo com as normas técnicas;

II – se os trabalhos técnicos estão corretos, não ensejando erro da poligonal, sobreposição com outros imóveis, localização incorreta, duplicidade de matrícula ou desconformidade com os padrões técnicos em gerais; e

III – conferir se o imóvel não possui registro existente de forma a evitar duplicidades.

IV – os valores dos emolumentos e custas para realização de abertura de matrícula e dos registros e averbações necessários.

Art. 38. O prazo para conclusão do procedimento registral de exame e cálculo relativo à REURB é de 15 (quinze) dias uteis, conforme as normas da geral da Lei de Registros Públicos.

Art. 39. Realizado o exame e cálculo:

I – estando em conformidade, o RI irá encaminhar certidão de exame e cálculo para os e-mails da CMRF e do requerente ou seu procurador;

II – estando em desconformidade, o RI irá encaminhar, em resposta ao e-mail da CMRF, a nota de exame e cálculo, caso em que deverão ser cumpridas as exigências legais, perante a CMRF, no qual poderá:

a) sendo cumpridas as exigências, a CMRF verificará a pertinência das solicitações e o posterior cumprimento, e reencaminhará o quanto solicitado pela serventia, estando em ordem, e procederá na forma do inciso I;

b) verificada a pertinência das solicitações e não sendo cumpridas as exigências, a comissão realizará o indeferimento do pedido de REURB.

Parágrafo único. Não sendo cumpridas as exigências no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da nota de exame e cálculo, ou em caso de indeferimento, a CMRF procederá ao arquivamento do processo.

SUBSEÇÃO III



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

ETAPA 3 – DA DECISÃO DE DEFERIMENTO E DA EXPEDIÇÃO DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA PELA PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 40. Tendo sido deferido o exame e cálculo no RI será realizada análise e decisão pela Coordenação da REURB se o imóvel se enquadra como núcleo urbano informal consolidado, bem como quanto à classificação na respectiva modalidade de REURB, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, conforme art. 30, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 41. Em caso de indeferimento, será emitida decisão fundamentada, e após o transcurso do prazo o processo será arquivado definitivamente.

Art. 42. Havendo deferimento, a expedição da CRF em favor do requerente será realizada após o recolhimento da Taxa de Regularização Urbana (TRU), conforme previsto na Lei Municipal nº 672, de 16 de julho de 2021.

Parágrafo único. A CRF será expedida em formato físico assim como a requerimento do interessado em formato digital e será entregue ao requerente ou seu procurador juntamente com o processo físico.

Art. 43. O requerente e/ou seu procurador são responsáveis por retirar título de legitimação e promover o seu registro e demais averbações necessárias junto ao RI, recolhendo as respectivas custas e emolumentos fixados na legislação estadual.

SUBSEÇÃO IV

ETAPA 4 – DO REGISTRO DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA PELO REGISTRO DE IMÓVEIS

Art. 44. Protocolada a CRF e o Título de Legitimação no RI, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de 15 (quinze) dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro, em aplicação do art. 44, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Não se aplica a Regularização Fundiária Específicas - REURB-E, os prazos previstos no § 5º, do art. 44, da Lei Federal nº 13.465/2017.



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. 45. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas em contrário.

Sala da Comissão Municipal de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa, Estado da Bahia.

ÂNGELO EMANUEL VIEIRA MOREIRA DE SOUZA

PROCURADOR GERAL

DECRETO MUNICIPAL Nº 003/2024

COORDENADOR DA REURB

DECRETO MUNICIPAL Nº 227/2024

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

ANEXO I

CHECK LIST

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)

VISTO	LISTA DE DOCUMENTOS
<input type="checkbox"/>	1. REQUERIMENTO ENDEREÇADO AO PREFEITO MUNICIPAL , com firma reconhecida, ou assinado digitalmente (MODELO 1).
<input type="checkbox"/>	2. PROCURAÇÃO , com firma reconhecida ou assinado digitalmente caso o requerente seja representado, conjuntamente com cópia RG E CPF do procurador (MODELO 2).
<input type="checkbox"/>	3. RG E CPF do requerente e respectivo cônjuge/companheiro, se houver, em caso de pessoa física; ou COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO CNPJ E ATO CONSTITUTIVO ATUALIZADO , em caso de pessoa jurídica, junto com cópia do RG e CPF do representante legal (cópias autenticadas). * O RG pode ser substituído pela CNH, CTPS, PASSAPORTE OU CARTEIRA PROFISSIONAL. * A Pessoa Jurídica deve estar regular na junta comercial ou no cartório de registro civil das pessoas jurídicas, conforme o caso, para que possa requerer a REURB em seu nome.
<input type="checkbox"/>	4. CERTIDÃO DE CASAMENTO , se casado, separado ou divorciado; CERTIDÃO DE NASCIMENTO , se solteiro; ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE SEPARAÇÃO DE FATO , caso seja separado de fato; CERTIDÃO DE UNIÃO ESTÁVEL, EMITIDA PELO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS , se o requerente quiser que conste no título que é convivente em união estável.
<input type="checkbox"/>	5. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (RECIBO DE ÁGUA, LUZ, TELEFONE, INTERNET, IPTU ETC.) do requerente; OU DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA DO REQUERENTE , com reconhecimento de firma (MODELO 3).
<input type="checkbox"/>	6. justo título: escritura pública declaratória de posse ou ata notarial , contendo declaração de, no mínimo, 2 (duas) testemunhas, atestando conhecer o requerente e informando o tempo de posse deste – acompanhada dos documentos que a instruíram e os demais comprobatório da posse exemplos: I – compromisso ou recibo de compra e venda; II – cessão de direitos e promessa de cessão; III – pré-contrato; IV – proposta de compra; V – reserva de lote; VI – procuração pública em causa própria ou com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel; VII – escritura pública de cessão de direitos hereditários, especificando o imóvel; VIII –

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

	documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação; IX – título antigo de posse ou propriedade emitido pela prefeitura.
<input type="checkbox"/>	<p>7. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA TRANSCRIÇÃO OU MATRÍCULA DO IMÓVEL, ou CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE, MEDIANTE BUSCA PELO INDICADOR REAL E PESSOAL, indicando que o imóvel não possui matrícula, expedida pelo cartório de registro de imóveis.</p> <p>* Caso o imóvel não possua registro ou a parte interessada não saiba indicá-lo, para a realização das buscas, deve-se requerer a pesquisa pelos seguintes objetos:</p> <p>A) NOME DOS TITULAR(ES) DE DOMÍNIO E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOVER; B) ENDEREÇO DO IMÓVEL (RUA, Nº PREDIAL, BAIRRO); C) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>8. PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL; CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL; e, ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART), acompanhado do respectivo comprovante de quitação, assinados pelo profissional técnico responsável e pelo requerente, com reconhecimento de firma (1 única via).</p> <p>* Todos os trabalhos técnicos deverão conter coordenadas geodésicas, utilizando-se de aparelho topográfico de precisão posicional absoluta (GPS/GNSS RTK). Trabalhos técnicos realizados em outros padrões ou sem precisão posicional não serão aceitos, sendo indeferido o pedido, aplicando-se, dentre outras, as seguintes normas: NBR 13.133 E RES. IBGE 1/2005 e norma técnica do INCRA para georreferenciamento de imóveis rurais – 3ª EDIÇÃO.</p> <p>* Caso existam benfeitorias ou acessões no imóvel, no momento da apresentação do título para registro o RI poderá cobrar a apresentação dos documentos referentes à averbação de construção, observada a legislação.</p> <p>* A ART, RRT OU TRT deverão constar o procedimento realizado (georreferenciamento e REURB), número da matrícula, localização do imóvel e/ou inscrição imobiliária.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>9. CARTA DE ANUÊNCIA ASSINADA PELOS TITULARES DE DOMÍNIO E PELOS CONFRONTANTES, com reconhecimento de firma (MODELO 5).</p> <p>* A carta de anuência fica dispensada caso os anuentes assinem a planta ou o memorial descritivo, com reconhecimento de firma, ou o imóvel lindeiro tenha sido contemplado em processo de REURB.</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

	<p>* Não sendo possível a apresentação das cartas de anuência, poderá ser apresentado comprovante de notificação e/ou edital pelo cartório de registro de títulos e documentos às expensas do requerente.</p> <p>* Caso o requerente não tenha providenciado a notificação pelo RI ou RTD, deverá conter no requerimento o pedido de notificação do confrontante ou detentor de direito real ou sucessores.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>10. CERTIDÕES NEGATIVAS CÍVEIS DOS DISTRIBUIDORES DA JUSTIÇA ESTADUAL (http://www5.tjba.jus.br/portal/certidoes/) DA JUSTIÇA FEDERAL (https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/) E DA JUSTIÇA FEDERAL DO TRABALHO (https://www.trt5.jus.br/certidao-eletronica/1) do local de situação do imóvel e do domicílio do(s) requerente(s), em nome das seguintes pessoas:</p> <p>A) Requerente e respectivo cônjuge/companheiro, se houver; B) Titular (es) de domínio do imóvel objeto de REURB e respectivo cônjuge/companheiro, se houver; C) Todos os demais possuidores anteriores e respectivos cônjuges/companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>12. CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU, expedida pelo setor de tributos da prefeitura</p>
<input type="checkbox"/>	<p>13. CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO DO IPTU, expedida pelo Setor de Tributos da Prefeitura.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>14. CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (terreno e construção), expedida pelo Setor de Tributos da Prefeitura.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>15. MÍDIA COM OS ARQUIVOS ELETRÔNICOS (PENDRIVE OU CD), CONTENDO:</p> <p>A) A íntegra dos documentos nato-digitais ou que tenha que se utilizar a verificação digital de sua autenticidade; B) Arquivo DOCX (WORD) e DWG ou KML, referente ao memorial descritivo do imóvel; C) Arquivo RINEX e Laudo Técnico com Fotos do aparelho utilizado em campo durante o levantamento Topográfico no imóvel, caso o técnico não possua cadastro junto a comissão.</p>

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

- Todos os documentos constantes deste check list devem ser apresentados junto à Prefeitura Municipal.
- Poderá ser requisitada a apresentação de outros documentos complementares, para a prova do direito que pleiteia o Requerente ou comprovação da conformidade 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

- Os documentos devem ser apresentados na ordem do check list e perfurados em padrão A4.
- Somente poderão fazer carga do processo o próprio Requerente e seu procurador.
- Estando completos e corretos os documentos apresentados, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) será emitida após a quitação da Taxa de Regularização Fundiária Urbana (TRU), junto ao Setor de Tributos da Prefeitura.



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

ANEXO II

REQUERIMENTO

Dados do Requerente:

Nome: _____,

nacionalidade: _____, profissão: _____,

estado civil: _____, RG nº _____,

expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,

Telefone nº (____) _____, (____) _____,

E-mail: _____.

Dados do cônjuge ou companheiro do Requerente, se houver:

Nome: _____,

nacionalidade: _____, profissão: _____,

estado civil: _____, RG nº _____,

expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,

Telefone nº (____) _____, (____) _____,

E-mail: _____.

Dados do Procurador:

Nome: _____,

nacionalidade: _____, profissão: _____,

estado civil: _____, RG nº _____,

expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,

Telefone nº (____) _____, (____) _____,

E-mail: _____.

Nomeado conforme instrumento de procuração datado de

___/___/20___

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

REQUEIRO ao PREFEITO MUNICIPAL a regularização fundiária urbana (Reurb) relativa ao(s) seguinte imóvel(is):

Lote urbano nº _____, quadra _____, do Loteamento _____, zona urbana, localizado no seguinte endereço (logradouro, número predial, bairro e município):

Com as seguintes confrontações:

Frente: _____ medindo _____,

Lado D., _____ medindo _____,

Lado E., _____ medindo _____,

Fundo, _____ medindo _____,

Com uma área total de _____ m².

Inscrição imobiliária municipal nº _____.

Existe benfeitoria - Não - Sim – se sim, qual a área _____ m²

Valor de avaliação do imóvel: R\$ _____.

O referido imóvel encontra-se registrado na:

Matrícula ou Transcrição nº _____

Não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Observações:

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

Caso falte alguma das anuências:

Pela falta de assinatura requer-se a notificação dos seguintes confrontantes/proprietários registraes, nos seguintes endereços:

O(a) Requerente, na qualidade de possuidor(a)/ocupante, DECLARA, para os devidos fins e direitos que:

a) é o(a) legítimo(a) possuidor(a) do imóvel acima descrito e que detém sobre dito imóvel o domínio fático, com posse mansa, pacífica, ininterrupta, contínua, duradoura, justa, de boa-fé e com justo título, como coisa de sua propriedade (*animus domini*), desde a data de ___/___/_____;

b) foram respeitados os direitos dos confrontantes e de terceiros;

c) o imóvel enquadra-se como núcleo urbano informal consolidado, sendo que se solicita o reconhecimento da REURB na modalidade de REURB-E;

d) não existe litígio em relação à posse do imóvel e este encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais e de ações pessoais reipersecutórias, gravames ou indisponibilidades.

Desta forma instruída com os documentos que seguem em anexo a este, requer:

a) seja autuação do presente requerimento;

b) seja reconhecido o núcleo urbano informal;

c) sejam providenciadas as diligências e notificações necessárias;

d) seja emitida as TRU, necessárias ao processamento;

e) que se reconheça a legitimação fundiária do bem pela REURB-E; e,

f) seja emitida a Certidão de Regularização Fundiária e o Título de Legitimação Fundiária da REURB-E.

Bom Jesus da Lapa/BA, _____ de _____ de 20____.



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

Assinatura do Requerente
(reconhecimento de firma)

Assinatura do cônjuge/companheiro, se houver
(reconhecimento de firma)



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

ANEXO III

PROCURAÇÃO

Outorgante Mandante:

Nome: _____,

nacionalidade: _____, profissão: _____,

estado civil: _____, RG nº _____,

expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,

Telefone nº (____) _____, (____) _____,

E-mail: _____.

Dados do cônjuge ou companheiro do Requerente, se houver:

Nome: _____,

nacionalidade: _____, profissão: _____,

estado civil: _____, RG nº _____,

expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,

Telefone nº (____) _____, (____) _____,

E-mail: _____.

Outorgado Mandatário:

Nome: _____,

nacionalidade: _____, profissão: _____,

estado civil: _____, RG nº _____,

expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,

Telefone nº (____) _____, (____) _____,

E-mail: _____.

Poderes:

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

Pelo presente instrumento particular de procuração, o(s) Outorgante(s) nomeia e constitui seu bastante procurador, o Outorgado, conferindo-lhe os poderes para requer em seu nome a regularização fundiária urbana perante à Prefeitura Municipal, em relação ao imóvel: Lote urbano nº _____, quadra _____, do Loteamento _____, zona urbana, localizado no seguinte endereço (logradouro, número predial, bairro e município):

Concede-se também poderes para representar os interesses do Outorgante perante qualquer Juízo ou Tribunal, Tabelionato de Notas, Cartório de Registro de Imóveis, Receita Federal, Estadual ou Municipal, ou quaisquer outros órgãos ou entidades que se fizerem necessários, podendo ainda transigir, assinar títulos, documentos e protocolos, fazer carga de processos administrativos, firmar compromissos ou acordos, realizar a quitação de tributos e outros débitos, requer quaisquer certidões ou documentos de seu interesse, retirar Certidão de Regularização Fundiária (CRF), cumprir exigências previstas em nota devolutiva ou em expediente administrativo, requerer a realização de qualquer procedimento para regularização do imóvel. Enfim, praticar todos os atos em direitos necessários e exigidos para o fiel cumprimento do presente mandato, podendo ou não podendo ainda substabelecer no todo ou em parte.

Bom Jesus da Lapa/BA, _____ de _____ de 20____.

Assinatura do outorgante
(reconhecimento de firma)

Assinatura do cônjuge/companheiro, outorgante se houver
(reconhecimento de firma)



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

**ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA**

Nome: _____,
nacionalidade: _____, profissão: _____,
estado civil: _____, RG nº _____,
expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,
Telefone nº (____) _____, (____) _____,
E-mail: _____.

Dados do cônjuge ou companheiro do Requerente, se houver:

Nome: _____,
nacionalidade: _____, profissão: _____,
estado civil: _____, RG nº _____,
expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,
Telefone nº (____) _____, (____) _____,
E-mail: _____.

DECLARO(AMOS), para os devidos fins e direitos, sob responsabilidade civil e criminal, que tenho residência e domicílio no seguinte endereço:

Município: _____, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do declarante
(reconhecimento de firma)

Assinatura do cônjuge/companheiro, declarante se houver
(reconhecimento de firma)

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

ANEXO V

CARTA DE ANUÊNCIA

DECLARAÇÃO DE RESPEITO DOS LIMITES DOS IMÓVEIS

CONFRONTANTES

Dados do Requerente:

Nome: _____,
inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº
(__) _____, (__) _____, E-
mail: _____.

Dados do Profissional Técnico que realizou o levantamento topográfico:

Nome: _____,
inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº
(__) _____, (__) _____, E-
mail: _____.

Confrontante 1 (Lado Direito):

Nome: _____,
inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº
(__) _____, E-mail: _____.

Confrontante 2 (Lado Esquerdo):

Nome: _____,
inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº
(__) _____, E-mail: _____.



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

Confrontante 3 (Fundos):

Nome: _____,
inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº
(____) _____, E-mail: _____.

Dados do imóvel:

Lote urbano nº _____, quadra _____, do Loteamento
_____, zona urbana, localizado no
seguinte endereço (logradouro, número predial, bairro e município):

Com as seguintes confrontações:

Frente: _____ medindo _____,

Lado D., _____ medindo _____,

Lado E., _____ medindo _____,

Fundo, _____ medindo _____,

Com uma área total de _____ m².

Inscrição imobiliária municipal nº _____.

O referido imóvel encontra-se registrado na:

Matrícula ou Transcrição nº _____ Não possui registro no

Cartório de Registro de Imóveis.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

Declaração do requerente:

DECLARO, para os devidos fins e direitos, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que: **a.** Foram respeitados os limites e confrontações do imóvel quando do levantamento técnico e georreferenciamento do imóvel acima descrito e que estes são apenas aqueles indicados na planta e no memorial descritivo apresentados; **b.** A realização dos trabalhos técnicos não enseja alteração das divisas, localização, limites e confrontações fisicamente existentes do imóvel. **c.** As informações ora prestadas são verdadeiras em todos os seus termos, pelo que estamos cientes dos efeitos decorrentes de eventual nulidade de atos jurídicos realizados mediante simulação (art. 167 do Código Civil c/c art. 214, § 14 art. 213 da Lei de Registros Públicos) e da responsabilização criminal por declaração falsa, falsidade ideológica ou outras tipificações legais (art. 297 a 299 do Código Penal).

Declaração do profissional técnico:

DECLARO, para os devidos fins e direitos, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, que: **a.** Os trabalhos técnicos de georreferenciamento foram realizados de acordo com as informações e especificações do Requerente, seguindo as expressas orientações e especificações quanto à localização e os limites do imóvel, bem como em relação aos confrontantes indicados; **b.** O levantamento topográfico foi efetuado intramuros, de acordo com verificação in loco realizada; **c.** De acordo com as especificações do Requerente, todas as confrontações com imóveis públicos e privados foram respeitadas, observando-se plenamente as divisas com as referidas áreas, de modo

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

a inexistir sobreposição entre imóveis; **d.** Foi utilizado aparelho de GPS/GNSS RTK, tendo os trabalhos técnicos precisão posicional absoluta.

Declaração dos confrontantes:

DECLARAMOS, para os devidos fins e direitos: **a.** não existir nenhuma disputa ou discordância sobre os limites comuns existentes entre os imóveis lindeiros, conforme trabalhos técnicos em anexo; **b.** Concordamos com essa demarcação expressa na planta e no memorial descritivo, e reconhecemos esta descrição como o limite legal entre as nossas propriedades.

Município: Bom Jesus da Lapa/BA, ____ de _____ de 20____.

Assinatura do Requerente
(reconhecimento de firma)

Assinatura do profissional técnico
(reconhecimento de firma)

Assinatura do Confrontante 1 (Lado Direito)
(reconhecimento de firma)

Assinatura do Confrontante 2 (Lado Esquerdo)
(reconhecimento de firma)

Assinatura do Confrontante 4 (Fundos)
(reconhecimento de firma)

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

ANEXO VI

REQUERIMENTO DE ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

Dados do Profissional Técnico:

Nome: _____,

nacionalidade: _____, profissão: _____,

estado civil: _____, RG nº _____,

expedida por _____ (órgão), CPF nº _____,

Área de formação Técnica _____

Nº do registro profissional _____

Conselho - CREA - CAU - CRT

Telefone nº (____) _____, (____) _____,

E-mail: _____.

Requeiro que seja realizado o cadastramento de atividade profissional e sejam arquivados os seguintes documentos comprobatório da Responsabilidade Técnica e instrumental:

a. Cópia da Carteira de Identidade Profissional, com o número da inscrição no competente conselho regional de fiscalização profissional;

b. Certidão de regularidade profissional emitido pelo conselho de fiscalização profissional;

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

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F5D3-8B5A-83B9-59E4.



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

d. Cinco Relatórios de bases do IBGE; e,

e. Cinco Arquivos RINIX, de bases em áreas diversas do município;

Declaração do profissional técnico:

DECLARO, para os devidos fins e direitos, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, que: **a.** Os trabalhos técnicos de georreferenciamento são realizados de acordo com as informações e especificações do Requerente, seguindo as expressas orientações e especificações quanto à localização e os limites do imóvel, bem como em relação aos confrontantes indicados; **b.** O levantamento topográfico são efetuado intramuros, de acordo com verificação in loco realizada; **c.** De acordo com as especificações do Requerente, todas as confrontações com imóveis públicos e privados são respeitadas, observando-se plenamente as divisas com as referidas áreas, de modo a inexistir sobreposição entre imóveis; **d.** São utilizado aparelho de GPS/GNSS RTK, tendo os trabalhos técnicos precisão posicional absoluta.

Município: Bom Jesus da Lapa/BA, ____ de _____ de 20____.

Assinatura do profissional técnico

(Reconhecimento de firma)

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F5D3-8B5A-83B9-59E4> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F5D3-8B5A-83B9-59E4



Hash do Documento

64D68715F247290BD2B863F402221E7F5123CE5305C7872DC10A0E3E9A06D5B0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/08/2024 é(são) :

- Angelo Emanuel Vieira Moreira De Souza (COORDENADOR DA REURB) - 037.032.265-79 em 21/08/2024 17:33 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

