

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes

Decreto



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 088 de 05 de maio de 2022.

“Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana no âmbito do Município de Barra do Mendes.”

O Sr. **ANTONIO OLIVEIRA BARRETO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO MENDES, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições e devidamente autorizado pelo art. 58 da Lei Orgânica do Município e;

Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017 que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana.

Considerando a Lei Municipal nº 928 de 28 de abril de 2022 que institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Barra do Mendes, destinado à inclusão dos Núcleos Urbanos Informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Considerando os núcleos urbanos informais consolidados, habitados predominantemente por população de baixa renda, comprovadamente existentes em 22 (vinte e dois) de dezembro de 2016, que poderão ser regularizados.

Considerando a necessidade de se promover o reordenamento ambiental do espaço urbano, de modo racional e sustentável.

Considerando o interesse público no registro predial, gerando o bem-estar da população e o crescimento do próprio município, decorrente do fato de ter todos os

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Rua Alvaro Campos de Oliveira | S/N | Centro | Barra do Mendes-Ba

www.barradomendes.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

imóveis do território devidamente inscritos no Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Mendes.

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 1º Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município de Barra do Mendes, simplesmente denominada de Comissão da Reurb, órgão colegiado que será responsável pelo processo administrativo da Reurb.

Art. 2º A Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município será composta por 05 (cinco) membros titulares, e seus respectivos suplentes, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, sendo:

- I - Dois representantes da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Transportes;
- II - Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- III - Dois representantes da Secretaria Municipal da Finanças;
- IV - Um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º A Comissão será presidida por um dos representantes da Secretaria Municipal de Finanças.

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro - CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

§ 2º A vice-presidência desta comissão será ocupada pelo segundo representante da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 3º Os membros desta comissão serão nomeados no anexo a este decreto, podendo serem substituídos a qualquer tempo pelo Chefe do Poder Executivo, mediante decreto alterando o anexo deste decreto.

Art. 3º A Comissão reunir-se-á ordinariamente, na forma definida no seu regimento interno, ou extraordinariamente, sempre que convocada pelo seu Presidente.

CAPÍTULO II

DA COMPETÊNCIA DO PROCESSAMENTO DA REURB

Art. 4º No processamento das fases da Reurb compete a Comissão da Reurb:

- I - Identificar todas as áreas públicas ou privadas passíveis de serem incluídas no Programa de Regularização Fundiária Urbana;
- II - Recepcionar os requerimentos dos legitimados;
- III - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- IV - Avaliar a aplicação dos institutos jurídicos empregados na Reurb;
- V - A processar e analisar administrativamente a Reurb;

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

VI - Expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), obedecidas as demais premissas estabelecidas neste Decreto, na Lei Municipal nº 928 de 2022 e na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

VII - Aprovar o Licenciamento Urbanístico, Licenciamento Ambiental e o endereçamento das unidades, informando a dispensa dos critérios e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo e normas ambientais e urbanísticas edilícias;

VIII - Aprovar o Projeto de Regularização Fundiária;

IX - Atestar a integração à cidade dos parcelamentos implantados antes de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as demais premissas estabelecidas neste Decreto, Lei Municipal nº 928 de 2022 e na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

X - Certificar as áreas de domínio público municipal;

XI - Realizar a avaliação econômico-administrativa dos imóveis objeto do Programa de Regularização Fundiária Urbana, do valor justo da unidade imobiliária regularizada, conforme parâmetros fixados neste Decreto;

XII - Lançar as inscrições imobiliárias dos respectivos imóveis e fornecer informações do cadastro imobiliário, de contribuintes e de administração patrimonial necessários à Reurb, obedecidas as demais premissas estabelecidas neste Decreto, na Lei Municipal nº 928 de 2022 e na Lei Federal nº 13.465, de 2017;

XIII - Realizar outros atos relacionados à títulos de aquisição de áreas públicas que tenham sido adquiridas de outros domínios.

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

§ 1º Os órgãos ou entidades municipais deverão, sempre que necessário e a partir do requerimento da Comissão, disponibilizar representantes técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos relativos aos atos de sua competência.

§ 2º Para fins do disposto nos incisos deste artigo, a Comissão poderá solicitar a celebração de convênios ou outros instrumentos congêneres, requerer estudos técnicos, convidar representantes de outros órgãos ou entidades da administração pública estadual e federal, bem como concessionárias de serviço público, membros dos Poderes Legislativo e Judiciário, associações de moradores de bairros do entorno dos núcleos urbanos em exame, proprietários de imóveis localizados no núcleo urbano, associações de classe, entidades sem fins lucrativos ou instituições de pesquisa.

§ 3º A Comissão da Reurb poderá solicitar informações, estudos, mapas, documentos e apoio técnico de quaisquer outras secretarias, autarquias, fundações ou quaisquer órgãos integrantes da administração pública municipal sempre que se fizer necessário ao processamento da Reurb.

§ 4º A Comissão da Reurb poderá solicitar pareceres e elaboração de documentos técnicos das consultorias jurídicas contratadas pelo Município de Barra do Mendes.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 6º O Programa de Regularização Fundiária Urbana Municipal deverá alcançar os objetivos gerais da Reurb, priorizando inicialmente na instauração dos projetos de Reurb a regularização das vias de circulação e dos equipamentos públicos.

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

§ 1º Por equipamentos públicos para fins da Reurb entende-se como as Praças e Prédios da Administração Pública afetados ou não ao serviço público.

§ 2º A regularização dos núcleos urbanos informais classificados na Reurb-s terão prioridade na regularização sobre os núcleos urbanos informais classificados na Reurb-e.

§ 3º Entende-se como objetivos gerais da Reurb além dos já disciplinados neste Decreto e na Lei Municipal nº Lei Municipal nº 928 de 2022, as hipóteses apresentadas a seguir:

I - Áreas públicas ou privadas inseridas em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou áreas públicas ou privadas passíveis de serem incluídas no Programa de Regularização Fundiária Urbana identificadas pela Comissão da Reurb;

II - Imóveis beneficiados por programas de regularização fundiária e titulados por Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e Concessão de Uso e Especial para Fins de Moradia (CUEM), para conversão em legitimação fundiária;

III - Núcleos com maior grau de consolidação, considerando o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pela Comissão da Reurb;

IV - Núcleos de interesse social localizados em áreas públicas e áreas que tenham sido adquiridas por meio de doação, arrecadação de bem vago, doação em pagamento, desapropriação amigável por transferência do direito de construir, permuta, usucapião e concessão de direito real de uso oriundos de outros domínios;

V - Glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que estejam integradas à cidade;

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

VI - Lotes de parcelamento ou edificações em que tenha sido atendida a legislação vigente à época de sua implantação, ou já tenha sido realizada a sua regularização, bem como já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, mas que não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes;

VII - imóveis para os quais o projeto de regularização fundiária já tenha sido elaborado pelo Município, ou seja, apresentado por outro legitimado.

Art. 7º O requerimento de classificação da Reurb deverá ser apresentado à Comissão da Reurb, que analisará os documentos apresentados e decidirá, de forma fundamentada, pelo processamento da Reurb.

Parágrafo único. No requerimento, o legitimado deverá indicar a modalidade de Reurb que pretende seja realizada.

Art. 8º A Comissão da Reurb editará Portaria na qual indicará os documentos que deverão instruir o requerimento de classificação e instauração da Reurb, conforme natureza e estrutura técnica dos legitimados, modalidade de Reurb e interesse público.

§ 1º Os legitimados relacionados nos incisos I, II, III, IV e V, do art. 6º da Lei Municipal nº 928 de 2022 poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º A União e o Estado, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta, quando forem titulares do domínio das áreas públicas objeto de Reurb-S, serão responsáveis pela elaboração do projeto de regularização fundiária e pela implantação da

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

infraestrutura essencial necessária e eventuais composições urbanísticas e ambientais, nos termos do ajuste a ser celebrado com o Município.

§ 3º A Câmara Municipal, na defesa dos seus direitos institucionais de representação dos legitimados, poderá recomendar a instauração de Reurb em determinado núcleo urbano informal e, após análise, o Município poderá atender a recomendação e requerer a instauração de Reurb, conforme interesse público e critérios de prioridade definidas na Lei Complementar e neste Decreto.

§ 4º A Comissão da Reurb poderá propor a celebração de convênio com o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual por um de seus Centros Judiciários de Solução de Conflitos - CEJUSC.

Art. 9º A Comissão da Reurb deverá, no prazo de Lei, proferir decisão administrativa fundamentada acerca do deferimento do processamento do pedido de instauração da Reurb com a indicação da sua modalidade.

§ 1º A classificação inicial da modalidade da Reurb de que trata o caput poderá ser alterada a qualquer momento ao longo do processamento da Reurb sempre que se fizer necessário, através de decisão fundamentada da Comissão de Regularização Fundiária.

§ 2º A Reurb será classificada como de Interesse Social (Reurb-S) quando a maioria das unidades imobiliárias integrantes do projeto de Reurb forem ocupadas por população de baixa renda, cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos, na forma da Lei Municipal nº 928 de 2022.

§ 3º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, de forma integral, por partes ou, de forma isolada, por unidade imobiliária.

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

Art. 10. A decisão administrativa que classifica a Reurb como Reurb-E, quando promovida sobre bem público municipal, deverá estipular o pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, cabendo à Comissão da Reurb avaliar a aplicação dos institutos jurídicos empregados na Reurb.

Art. 11. Fica autorizado o órgão responsável pelo licenciamento urbanístico e ambiental a aprovar os projetos do Programa de Regularização Fundiária no âmbito do Município, observado o disposto no § 1º do art. 11 da Lei Federal nº13.465, de 11 de julho de 2017, e na Lei Municipal nº 928 de 2022, podendo dispensar critérios e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo, normas urbanísticas e edilícias.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, quando for o caso.

Art. 12. Instaurada a Reurb, a Comissão da Reurb deverá notificar o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Mendes para proceder às buscas cartorárias com a finalidade de determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, conforme estabelecido na Lei Federal nº13.465, de 2017.

§ 1º Caberá à Secretaria Municipal de Finanças:

I - Fornecer informações do cadastro imobiliário, de contribuintes e de administração patrimonial necessários à Reurb, obedecidas as demais premissas estabelecidas neste Decreto e na Lei Federal nº13.465, de 2017;

II - O lançamento das inscrições imobiliárias dos respectivos imóveis;

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro - CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

III - Identificar os imóveis públicos.

CAPÍTULO IV

TITULAÇÃO DAS ÁREAS INCLUÍDAS NA REURB

Art. 13. Considera-se ocupante aquele que mantenha poder de fato sobre lote ou fração ideal de imóvel público ou privado em núcleos urbanos informais.

Art. 14. Um mesmo beneficiário poderá ser titular do direito sobre mais de uma área passível de ser incluída no Programa de Regularização Fundiária Urbana.

§ 1º Na hipótese do caput, somente uma área poderá ser classificada como Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S).

§ 2º As demais áreas serão classificadas em uma das outras modalidades de Reurb (Reurb-E ou Reurb-I) e o beneficiário será o responsável pelos custos do processo de regularização fundiária, bem como cartorários e registrares relativos às unidades imobiliárias regularizadas e débitos tributários eventualmente incidentes, respeitando o disposto em lei específica.

§ 3º As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário da área, conforme artigo 54 da Lei nº 13.465, de 2017.

§ 4º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da lista inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial, conforme § 6º do artigo 23 da Lei nº 13.465, de 2017.

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro - CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

§ 5º A legitimação fundiária poderá ser outorgada mais de uma vez a um mesmo beneficiário desde que observados um dos seguintes requisitos:

I - Os imóveis com finalidades distintas, um residencial e um não residencial, ambos poderão ser contemplados na modalidade de Reurb-S

II - Os imóveis com mesma finalidade, apenas um poderá ser contemplado na modalidade de Reurb-S.

CAPÍTULO V

DA CONVERSÃO DOS TÍTULOS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA (CUEM)

Art. 15. Os títulos de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, anteriormente concedidos em programas de regularização fundiária, serão convertidos em Legitimação Fundiária e poderão ser levados à registro no Cartório de Registro de Imóveis, nas seguintes hipóteses:

I - Requerimento apresentado diretamente pelo Município; ou

II - Requerimento apresentado pelo beneficiário do respectivo título, acompanhado por Atestado de Conversão, com força de Certidão de Regularização Fundiária (CRF), emitido pela Comissão da Reurb.

CAPÍTULO VI

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
Gabinete do Prefeito

UNIDADES IMOBILIÁRIAS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 16. As unidades imobiliárias não residenciais incluídas no Programa de Regularização Fundiária do Município, utilizadas para usos institucionais sem fins lucrativos ou o desenvolvimento de atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços por ocupante cuja renda líquida mensal não seja superior ao quádruplo do salário-mínimo vigente no País, poderão ser classificadas na modalidade de Reurb-S, observados os seguintes critérios:

- I - O beneficiário seja cadastrado como MEI - Microempreendedor Individual;
- II - Caso o beneficiário não seja cadastrado como MEI, atenda aos critérios definidos pela Lei Federal Complementar nº 128/2008:
 - a) O beneficiário não possua mais de um estabelecimento;
 - b) O beneficiário não participe de outra empresa como titular, sócio ou administrador;
- III - Por portaria fundamentada expedida pelo Prefeito, reconhecendo a utilidade Pública da ocupação do imóvel, caso não atendidos os requisitos dos incisos I e II deste artigo.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e fica revogadas as disposições em contrário.

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 - Centro - CEP 44.990-000 - Barra do Mendes - Ba
Telefone: (74) 3654-1185

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
 CNPJ/MF: 13.702.238/0001-00
 Gabinete do Prefeito

ANEXO

MEMBROS DA COMISSÃO DA REURB

| NOME | MATRÍCULA | SECRETARIA | CARGO |
|----------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------|
| LEONARDO ALVES DOURADO | 1740 | FINANÇAS | CHEFE DE TRIBUTOS |
| DAVI CAVALCANTE MIRANDA | 1755 | FINANÇAS | AGENTE ADMINISTRATIVO |
| EDUARDO SANTOS OLIVEIRA | 1824 | OBRAS | COORDENADO DE PROJETOS |
| LEONAM ALVES CUSTODIO DE QUEIROZ | 1767 | OBRAS | ENGENHEIRO CIVIL |
| MARILEIDE DE SOUZA SALVIANO | 1820 | ASSISTÊNCIA SOCIAL | COORDENADORA DO CRAS |
| WOLFLAN SODRE PIMENTEL | 1737 | MEIO AMBIENTE | SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE |

- **LEONARDO ALVES DOURADO**, será o presidente da comissão em cumprimento ao determinado no § 1º do art. 2º deste decreto.
- **DAVI CAVALCANTE MIRANDA**, será o vice-presidente da comissão em cumprimento ao determinado no § 2º do art. 2º deste decreto.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Mendes

05 de maio de 2022.

ANTONIO BARRETO DE OLIVEIRA

PREFEITO MUNICIPAL

Rua Álvaro Campos de Oliveira, nº 82 – Centro – CEP 44.990-000 – Barra do Mendes – Ba
 Telefone: (74) 3654-1185