

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes

Portaria



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

PORTARIA Nº 194/2022

DECISÃO INSTAURADORA DA PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA NA SEDE DO MUNICÍPIO DE BARRA DO MENDES-BA.

Procedimento de Regularização Fundiária nº 000019.06.06.2022

Matrícula /transcrição originária: 11.045

Modalidade de Reurb: Regularização Fundiária de interesse Social (Reurb-S)

(X) Imóvel Privado ou (X) imóvel público

Trata-se de instauração da regularização fundiária por interesse social na Sede do Município de Barra do Mendes, instaurado de ofício pelo Poder Executivo Municipal.

A legitimidade do Poder Executivo do Município de Barra do Mendes para instaurar a Reurb de ofício é estabelecida por força do artigo 14, inciso I da Lei 13.465/17, e do art. 6º da Lei Municipal nº 928/2022.

O núcleo urbano a ser regularizado trata-se do Distrito Sede do município, que por força do Processo nº TJ-ADM-2017/13074, foi decretada a suspensão de todos os atos registraes nas matrículas imobiliárias emitidas com base na certidão de cadastro imobiliário, até sua regularização por via judicial ou extrajudicial.

O núcleo urbano objeto da regularização fundiária é um núcleo urbano informal consolidado, nos termos do artigo art. 11, inciso III, da Lei nº 13.465/17, e seu território está inserido no Título de Domínio Municipal outorgado pelo Governo do Estado da Bahia ao Município de Barra do Mendes, registrado no cartório de Registros de imóveis de Barra do Mendes sob a Matrícula nº 11.045.

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

O núcleo urbano a ser regularizado possui formato irregular, abrangendo uma área de **4.972.462,83 m²** (quatro milhões, novecentos e setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados) e um perímetro de 8.496,78 m.

Para quem da olha para Área Loteada inicia-se a descrição no vértice na coordenada (EX: **820.300,3993** NY: **8.694.694,9300**), no ângulo interno de **180°00'31"** com uma distância de **52,25 m** de frente até o vértice de coordenada (EX: **820.350,9592** NY: **8.694.708,1000**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°38'25"** com uma distância de **93,95 m** de frente até o vértice de coordenada (EX: **820.442,0192** NY: **8.694.731,2100**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°23'20"** com uma distância de **8,67 m** de frente até o vértice de coordenada (EX: **820.450,4092** NY: **8.694.733,4000**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'46"** com uma distância de **69,74 m** de frente até o vértice de coordenada (EX: **820.517,8892** NY: **8.694.751,0300**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°59'21"** com uma distância de **18,69 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **820.535,9692** NY: **8.694.755,7500**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'31"** com uma distância de **200,28 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **820.729,7492** NY: **8.694.806,3700**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°04'46"** com uma distância de **2,44 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **820.732,1092** NY: **8.694.806,9900**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **186°13'15"** com uma distância de **2,97 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **820.734,8792** NY: **8.694.808,0500**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **173°17'57"** com uma distância de **0,69 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **820.735,5492** NY: **8.694.808,2200**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°05'07"** com uma distância de **32,29 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **820.766,8393** NY: **8.694.816,2100**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'29"** com uma distância de **269,64 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **821.028,0892** NY: **8.694.882,9600**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'05"** com uma distância de **44,35 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada (EX: **821.071,0592** NY: **8.694.893,9400**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **94°46'54"** com uma distância de **247,04 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.151,9592** NY: **8.694.660,5200**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°59'01"** com uma distância de **14,73 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.156,7792** NY: **8.694.646,6000**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **186°20'58"** com uma distância de **6,66 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.159,6392** NY: **8.694.640,5900**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **172°41'35"** com uma distância de **28,39 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.168,4792** NY:

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

8.694.613,6100), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°56'19"** com uma distância de **3,06 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.169,4293** NY: **8.694.610,7000**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **178°32'51"** com uma distância de **24,46 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.176,4292** NY: **8.694.587,2600**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **181°53'34"** com uma distância de **4,25 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.177,7792** NY: **8.694.583,2300**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°02'34"** com uma distância de **363,79 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.293,5892** NY: **8.694.238,3700**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°16'56"** com uma distância de **180,24 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.351,8092** NY: **8.694.067,7900**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°42'19"** com uma distância de **358,18 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.465,7592** NY: **8.693.728,2200**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **163°09'08"** com uma distância de **47,46 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.467,1692** NY: **8.693.680,7800**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **177°32'47"** com uma distância de **3,05 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.467,1292** NY: **8.693.677,7300**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°04'48"** com uma distância de **642,71 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.459,5992** NY: **8.693.035,0600**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **154°29'06"** com uma distância de **466,77 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.253,6192** NY: **8.692.616,2000**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **192°37'25"** com uma distância de **7,33 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.251,8992** NY: **8.692.609,0700**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **166°55'13"** com uma distância de **529,52 m** ao fundo até o vértice de coordenada (EX: **821.014,4492** NY: **8.692.135,7700**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **98°04'58"** com uma distância de **337,11 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **820.694,8692** NY: **8.692.243,0700**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°58'22"** com uma distância de **619,81 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **820.107,3892** NY: **8.692.440,6300**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°29'26"** com uma distância de **144,49 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.970,0493** NY: **8.692.485,5100**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°35'51"** com uma distância de **999,32 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.022,3693** NY: **8.692.802,5800**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **130°24'37"** com uma distância de **248,76 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.929,5393** NY: **8.693.033,3700**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°59'59"** com uma distância de **182,22 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.861,5392** NY: **8.693.202,4300**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **178°41'33"**

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

com uma distância de **9,86 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.858,0692** NY: **8.693.211,6600**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **181°39'01"** com uma distância de **85,08 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.825,8492** NY: **8.693.290,4000**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°27'13"** com uma distância de **4,54 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.824,1692** NY: **8.693.294,6200**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°57'30"** com uma distância de **7,07 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.821,5592** NY: **8.693.301,1900**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **138°00'26"** com uma distância de **57,95 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.841,6892** NY: **8.693.355,5300**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°02'15"** com uma distância de **1,76 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.842,2992** NY: **8.693.357,1800**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **194°34'44"** com uma distância de **2,31 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.842,5292** NY: **8.693.359,4800**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **166°41'16"** com uma distância de **67,50 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.864,5292** NY: **8.693.423,2900**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°26'20"** com uma distância de **236,52 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.943,8092** NY: **8.693.646,1300**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°53'07"** com uma distância de **1,72 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.944,3892** NY: **8.693.647,7500**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **160°16'52"** com uma distância de **1,89 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.945,5893** NY: **8.693.649,2100**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **200°22'53"** com uma distância de **129,23 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **818.987,7392** NY: **8.693.771,3700**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **154°27'04"** com uma distância de **305,81 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.202,4092** NY: **8.693.989,1700**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°04'16"** com uma distância de **3,34 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.204,7492** NY: **8.693.991,5500**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **174°08'09"** com uma distância de **5,58 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.209,0492** NY: **8.693.995,1100**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **185°50'01"** com uma distância de **211,01 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.357,0692** NY: **8.694.145,5000**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°56'03"** com uma distância de **1,04 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.357,7992** NY: **8.694.146,2400**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **171°12'07"** com uma distância de **6,58 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.363,0793** NY: **8.694.150,1600**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **188°46'44"** com uma distância de **266,20 m**

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

do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.550,0893** NY: **8.694.339,6000**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **164°37'03"** com uma distância de **40,76 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.585,3892** NY: **8.694.359,9700**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'07"** com uma distância de **218,19 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.774,3693** NY: **8.694.469,0300**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°58'56"** com uma distância de **1,88 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.775,9993** NY: **8.694.469,9700**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'37"** com uma distância de **85,25 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.849,8392** NY: **8.694.512,5700**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'01"** com uma distância de **2,70 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.852,1792** NY: **8.694.513,9200**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°51'18"** com uma distância de **9,25 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **819.860,1992** NY: **8.694.518,5200**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'57"** com uma distância de **202,12 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **820.035,4992** NY: **8.694.619,1300**), confrontando com, daí deflete à esquerda no ângulo interno de **180°00'39"** com uma distância de **25,10 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **820.057,2693** NY: **8.694.631,6300**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **164°43'52"** com uma distância de **133,34 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **820.186,3092** NY: **8.694.665,2300**), confrontando com, daí deflete à direita no ângulo interno de **179°59'48"** com uma distância de **117,89 m** do lado direito até o vértice de coordenada (EX: **820.300,3993** NY: **8.694.694,9300**),

Cabe ressaltar que a identificação do presente núcleo urbano foi realizada pela Comissão da Reurb, conforme determina o inciso I do art. 4º do Decreto Municipal nº 88/2022.

Além disso, com base no disposto no inciso III, do art. 4º do Decreto Municipal nº 88/2022, o processamento da regularização foi definido como Reurb-s, dado o nítido interesse público, bem como em razão da população presente no núcleo ser em sua maioria composta por famílias com renda mensal média inferior a 5 salários-mínimos, restando assim, justificada a Instauração da Reurb-s, entretanto, o município realizará questionário socioeconômico e nos imóveis detectados com renda superior ao teto, serão classificados como Reurb-e, mesmo que inseridos em quadras predominantemente de imóveis classificados como Reurb-s.

Ainda, os trabalhos da reurb serão desenvolvidos quadra a quadra, devido o grande número de imóveis a serem regularizados, bem como para evitar atrasos, uma vez que, certos locais do núcleo urbano dependem de licenciamento ambiental, enquanto outras localidades do núcleo estão dispensados de tal licenciamento.

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

Assim, ao final do trabalho de cada quadra será enviado ao registro imobiliário o documento competente para abertura ou averbação da matrícula, até que se finalize a regularização de todo o núcleo urbano.

O processo de regularização das quadras correrá apenso ao presente processo, sendo o número dos processos apensos, o número do presente processo acrescido no final do número da quadra a ser regularizada, para facilitar a identificação.

Caberá a essa comissão, ainda:

- a) definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4º da Lei nº 13.465/17);
- b) aprovar e cumprir o cronograma para o término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, se for o caso;
- c) proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado;
- d) notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação (art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/18);
- e) receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso, inclusive, da Arbitragem, ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, ainda, celebrar Termo de ajuste com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/18 e art. 21 da Lei nº 13.465/17);
- f) elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, podendo dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e edílios (§1º do art. 3º do Decreto nº 9.310/18);
- g) celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/17;
- h) emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final referente à legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia, e

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

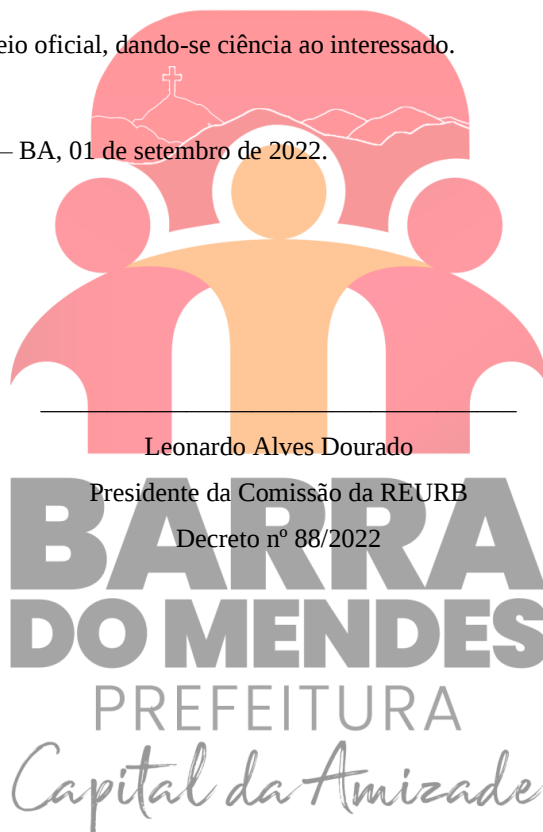
legitimação de posse, doação, ou, ainda, de compra e venda de bem público (§3º do art. 42 do Decreto nº 9.310/18);

i) emitir conclusão formal do procedimento.

Este procedimento deverá ser autuado, com numeração de todas as páginas dos autos, devendo o Presidente desta comissão rubricar todas as folhas.

Publique-se no meio oficial, dando-se ciência ao interessado.

Barra do Mendes – BA, 01 de setembro de 2022.



Leonardo Alves Dourado

Presidente da Comissão da REURB

Decreto nº 88/2022

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

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
0D3F17E2372DB128B6BA999948B3226D