

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes

Lei



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



LEI MUNICIPAL Nº 1.006, DE 18 DE MARÇO DE 2026

“INSTITUI NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO MENDES OS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, REVOGA A LEI Nº 9.282/2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MANOEL GABRIEL DOS SANTOS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO MENDES, ESTADO DA BAHIA, usando das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município e demais normas disciplinadoras da matéria, apresenta à judiciosa apreciação da Colenda Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Barra do Mendes, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB, como instrumento permanente de ordenamento territorial, inclusão social e efetivação do direito à moradia digna, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Art. 2º A REURB abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas destinadas à regularização de núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, inclusive aqueles localizados em áreas rurais com área inferior à fração mínima de parcelamento, nos termos da Lei nº 5.868, de 1972.

Art. 3º Aplicam-se subsidiariamente à presente Lei as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e das demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes, especialmente no que tange à dispensa de parâmetros urbanísticos, percentuais de áreas públicas e exigências de habite-se.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I – núcleo urbano informal: assentamento decorrente de parcelamento clandestino, irregular ou aquele em que a maioria dos ocupantes não possui título de propriedade, consolidado até 22 de dezembro de 2016;
- II – parcelamento irregular: aquele que apresente divergência entre o projeto aprovado e a situação fática atual ou impossibilidade de registro pelos meios ordinários;
- III – REURB-S: modalidade de interesse social destinada exclusivamente à

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



- população de baixa renda;
- IV – REURB-E: modalidade de interesse específico destinada aos demais casos;
- V – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): ato administrativo de aprovação final da regularização;
- VI – legitimação fundiária: título registral que confere direito real ao ocupante.

Art. 5º Constituem objetivos da REURB:

- I – identificar e integrar à cidade formal os núcleos urbanos informais;
- II – garantir a permanência dos ocupantes no local, com prioridade para famílias de baixa renda;
- III – assegurar o acesso a serviços públicos essenciais e infraestrutura urbana;
- IV – promover a solução extrajudicial de conflitos e a mediação administrativa;
- V – conceder direitos reais de propriedade ou uso, preferencialmente em nome da mulher;
- VI – concretizar o direito constitucional à moradia digna e ao bem-estar coletivo;
- VII – ordenar o uso e ocupação do solo urbano de forma eficiente e sustentável.

Art. 6º A REURB será aplicada nas seguintes modalidades:

- I – REURB de Interesse Social (REURB-S): destinada a núcleos ocupados predominantemente por famílias cuja renda mensal familiar seja de até 1 (um) salário-mínimo ou que estejam devidamente inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
 - II – REURB de Interesse Específico (REURB-E): destinada aos núcleos não enquadrados no inciso anterior.
- §1º A comprovação da condição de REURB-S dar-se-á preferencialmente por extrato atualizado do CadÚnico ou declaração assistencial emitida pelo órgão municipal competente, dispensando-se outros meios probatórios quando houver registro no Cadastro Único.
- §2º A classificação da modalidade será feita pelo Município no ato do protocolo, podendo ser revista de ofício ou mediante requerimento fundamentado.

Art. 7º São legitimados a requerer a REURB, individual ou coletivamente:

- I – o Município, de ofício ou por iniciativa de qualquer secretaria;
- II – os ocupantes ou beneficiários, diretamente ou por intermédio de associações de moradores, cooperativas habitacionais, organizações sociais ou entidades civis;
- III – os proprietários registrais, loteadores ou incorporadores;
- IV – a Defensoria Pública, em nome de beneficiários hipossuficientes;
- V – o Ministério Público.

Art. 8º O requerimento será protocolado no setor competente da Prefeitura, em meio físico ou eletrônico, e deverá conter:

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



I – descrição completa da área a ser regularizada, com indicação da modalidade pretendida;

II – documentos que comprovem a posse (contratos, guias de IPTU, formal de partilha, ata notarial, certidão do cadastro imobiliário municipal, etc.);

III – documentos pessoais dos ocupantes (RG, CPF e certidão de nascimento/casamento), quando se tratar de requerimento individual;

IV – termo de responsabilidade pela veracidade das informações.

§1º Nos processos coletivos ou instaurados de ofício, fica dispensada a juntada individual dos documentos pessoais, podendo ser substituída por listagem consolidada dos ocupantes. §2º O Município disponibilizará, em seu portal oficial, formulário eletrônico simplificado e modelo de requerimento para facilitar o acesso da população.

Art. 9º Recebido o requerimento, o Município adotará as seguintes providências, de forma sequencial:

I – classificação da modalidade (REURB-S ou REURB-E);

II – notificação dos proprietários registrais, loteadores, incorporadores, confinantes e terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentarem impugnação no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contados da data de recebimento ou publicação do edital;

III – intimação do requerente para apresentação do projeto de regularização fundiária no prazo de **30 (trinta) dias**.

§1º A notificação será realizada preferencialmente por meio eletrônico (e-mail ou portal do Município), ou, subsidiariamente, por Correios com aviso de recebimento (AR) ou edital publicado no Diário Oficial do Município e em jornal de circulação local.

§2º A ausência de manifestação no prazo será considerada concordância tácita com a regularização.

§3º Havendo impugnação, será instaurado imediatamente procedimento de mediação e composição extrajudicial de conflitos na Procuradoria Geral do Município, com prazo máximo de 30 (trinta) dias para solução consensual.

§4º A ausência de decreto regulamentar não impedirá o processamento e a tramitação de qualquer requerimento.

Art. 10. Caso os documentos apresentados estejam incompletos, o Município intimará o requerente para regularização em até 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento provisório do processo.

Art. 11. O projeto de regularização fundiária deverá conter, no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, subscrito por profissional habilitado, com ART ou RRT;

II – planta de situação do perímetro e das matrículas atingidas;

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



- III – estudo preliminar das desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais;
 - IV – projeto urbanístico simplificado;
 - V – memoriais descritivos e proposta de soluções para questões ambientais, de risco e de reassentamento, quando necessário;
 - VI – cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial, quando couber ao particular;
 - VII – termo de compromisso de execução das obras e serviços.
- §1º Na REURB-S, quando a responsabilidade pela infraestrutura couber ao Município, ficam dispensados o cronograma e o termo de compromisso.
- §2º O projeto não será exigido quando o núcleo já possuir loteamento aprovado e pendente apenas de titulação dos ocupantes.
- §3º De acordo com o grau de consolidação do núcleo, poderão ser dispensados estudos ambientais, de risco ou de compensação urbanística.

Art. 12. A aprovação do projeto dar-se-á por meio da expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que deverá conter:

- I – identificação do núcleo regularizado e sua localização;
- II – modalidade da REURB;
- III – responsabilidades pelas obras e serviços;
- IV – listagem nominal dos ocupantes beneficiados, com dados civis e CPF;
- V – indicação das unidades regularizadas.

Art. 13. A CRF constituirá título hábil para registro imobiliário em ato único junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, independentemente de apresentação de habite-se ou certidões negativas de tributos.

Art. 14. A legitimação fundiária será concedida aos ocupantes que comprovarem posse com ânimo de dono, contínua e sem oposição, mediante documentos idôneos tais como promessa de compra e venda, guias de pagamento de tributos, certidão do cadastro imobiliário municipal, auto de constatação ou outros meios admitidos em direito.

Parágrafo único. Não será exigido prazo mínimo de posse. Não comprovada a posse com ânimo de dono, será concedida a legitimação de posse.

Art. 15. Considera-se infraestrutura essencial:

- I – abastecimento de água potável (coletivo ou individual);
- II – coleta e tratamento de esgotamento sanitário (fossas sépticas permitidas);
- III – rede de energia elétrica domiciliar (energia solar individual permitida);
- IV – soluções de drenagem pluvial, quando necessário.

Art. 16. Na REURB-E, caberá ao Prefeito definir, no ato de aprovação, os

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



responsáveis pela implantação da infraestrutura, equipamentos públicos e medidas de mitigação ambiental, podendo tais obrigações ser atribuídas aos beneficiários ou aos loteadores.

Art. 17. Os beneficiários da REURB-S são isentos de todas as taxas, emolumentos cartorários. decorrentes da regularização.

Art. 18. Na REURB-E, os beneficiários pagarão preços públicos pelos serviços prestados, conforme Tabela I anexa a esta Lei, expressos em Unidade Fiscal Municipal (UFM).

§1º Os valores da Tabela I serão atualizados anualmente por decreto do Chefe do Executivo, com base na variação oficial da UFM.

§2º O não pagamento dos preços públicos implicará inscrição em dívida ativa e execução fiscal.

§3º O pagamento dos preços públicos não dispensa o recolhimento de alvará de obra ou qualquer outro tributo previsto no Código Tributário Municipal.

Art. 19. Fica o Prefeito Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei por meio de decreto, podendo:

- I – criar Comissão Municipal Permanente de REURB;
- II – instituir sistema eletrônico de tramitação integral dos processos;
- III – estabelecer prioridades de regularização por decreto específico;
- IV – definir cronograma quadra a quadra de regularização.

Art. 20. Os processos de REURB protocolados sob a vigência da Lei nº 9.282/2022 serão concluídos conforme as regras da presente Lei, aplicando-se os novos prazos e critérios a partir da publicação desta Lei.

Art. 21. Revoga-se expressamente a Lei Municipal nº 9.282, de 28 de abril de 2022.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 18 de março de 2026.

MANOEL GABRIEL DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
 Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
 CNPJ: 13.702.238/0001-00



PREÇO PÚBLICO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Tabela I

Serviços	Unidade	Valor Por Unidade (UFM)
Instauração de Processo Administrativo	Lote	50,00
Cadastro Preliminar	Lote	120,00
Cartografia Básica	Lote	145,00
Estudo Técnico Ambiental	Lote	45,00
Estudo técnico de áreas de risco	Lote	45,00
Projeto de infraestrutura essencial (Rede de esgoto)	Lote	80,00
Projeto de infraestrutura essencial (Rede de água)	Lote	80,00
Projeto de infraestrutura essencial (Rede de drenagem)	Lote	80,00
Projeto de infraestrutura essencial (Rede de energia)	Lote	80,00
Projeto de Regularização fundiária	Lote	180,00

* Os valores desta tabela são expressos em unidade fiscal municipal (UFM), e seu valor será apurado conforme disposto no Código Tributário Municipal. Os valores serão atualizados anualmente por decreto do Poder Executivo, com base na variação oficial da UFM.

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade **instituir, no âmbito do Município de Barra do Mendes, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB**, estabelecendo os procedimentos administrativos necessários para promover a regularização de núcleos urbanos informais e garantir segurança jurídica aos ocupantes de áreas urbanas consolidadas.

A regularização fundiária constitui importante instrumento de política urbana e social, permitindo ao Poder Público promover **a inclusão social, o ordenamento territorial e a efetivação do direito constitucional à moradia digna**, previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

Em muitos municípios brasileiros, inclusive em Barra do Mendes, existem áreas urbanas ocupadas ao longo de décadas sem a devida formalização jurídica, o que impede que inúmeras famílias tenham acesso ao registro de seus imóveis, bem como limita a atuação do Poder Público na implantação de infraestrutura e serviços públicos essenciais.

Nesse sentido, a presente proposta busca **adequar a legislação municipal às disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018**, que instituíram o marco legal da regularização fundiária no Brasil, estabelecendo instrumentos mais ágeis e eficazes para a solução desses passivos urbanísticos.

O projeto também estabelece **procedimentos administrativos claros**, define as modalidades de regularização (REURB-S e REURB-E), amplia os legitimados para requerer a regularização e cria mecanismos que facilitam o acesso da população ao processo administrativo, inclusive por meio de procedimentos simplificados.

Destaca-se ainda a previsão de **isenção de taxas e custos administrativos para famílias de baixa renda**, garantindo que a regularização fundiária cumpra efetivamente seu papel social, promovendo a inclusão de famílias que historicamente viveram à margem da formalização imobiliária.

Outro aspecto relevante da proposta é a **revogação da Lei Municipal nº 9.282/2022**, substituindo-a por um novo marco normativo mais moderno, eficiente e alinhado às boas práticas de gestão territorial, permitindo maior segurança jurídica para os processos de regularização fundiária no Município.

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



A regularização fundiária traz diversos benefícios para a população e para a administração pública, tais como:

- garantia do direito à moradia e à propriedade;
- valorização dos imóveis e melhoria das condições urbanísticas;
- ampliação do acesso a serviços públicos e infraestrutura;
- fortalecimento do planejamento urbano municipal;
- redução de conflitos fundiários e maior segurança jurídica.

Dessa forma, a aprovação deste Projeto de Lei representará **um avanço significativo na política urbana do Município**, contribuindo para o desenvolvimento ordenado da cidade e para a melhoria da qualidade de vida da população.

Diante da relevância social e jurídica da matéria, **submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal**, confiando na sensibilidade e no compromisso dos nobres vereadores com o desenvolvimento urbano e social de Barra do Mendes.

MANOEL GABRIEL DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



MENSAGEM DO PREFEITO

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à elevada apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o presente **Projeto de Lei que institui, no âmbito do Município de Barra do Mendes, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB**, estabelecendo os procedimentos administrativos para a regularização de núcleos urbanos informais existentes em nosso município.

A regularização fundiária representa uma das mais importantes políticas públicas voltadas à promoção da cidadania, da inclusão social e da garantia do direito à moradia digna. Por meio desse instrumento, o Poder Público busca integrar à cidade formal áreas que, ao longo do tempo, foram ocupadas de forma irregular, assegurando aos seus moradores o acesso à propriedade legal de seus imóveis.

A proposta ora apresentada encontra fundamento na **Lei Federal nº 13.465/2017**, que instituiu o novo marco legal da regularização fundiária no Brasil, conferindo aos municípios maior autonomia e instrumentos mais eficientes para promover a regularização de assentamentos urbanos consolidados.

Além de proporcionar segurança jurídica aos ocupantes, a regularização fundiária possibilita ao Município **planejar de forma mais eficiente o crescimento urbano**, ampliar a oferta de serviços públicos e promover melhorias na infraestrutura das áreas beneficiadas.

O projeto também estabelece mecanismos que garantem **tratamento diferenciado às famílias de baixa renda**, assegurando isenção de taxas e simplificação de procedimentos, de modo a viabilizar o acesso da população mais vulnerável à titulação de seus imóveis.

Com a aprovação da presente proposta, o Município passará a contar com **um instrumento moderno, eficiente e juridicamente seguro** para conduzir

Prefeitura Municipal de Barra do Mendes



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES

Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



processos de regularização fundiária, contribuindo para a organização do território municipal e para a melhoria da qualidade de vida da população.

Diante da relevância da matéria, contamos com o apoio e a sensibilidade dos nobres vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Mendes, em 13 de março de 2026.

Manoel Gabriel dos Santos
Prefeito Municipal de Barra do Mendes

