Diário Oficial



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ CABRÁLIA

ÍNDICE

LEI
LEI 797/2026 .....

DECRETO
DECRETOS .....

TERMO ADITIVO
RESUMO DE TERMO ADITIVO .....

LEI 797/2026

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

LEI MUNICIPAL Nº. 797, DE 10 DE SETEMBRO DE 2026.

"Institui o Programa Social de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 58, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores do Município de Santa Cruz Cabrália aprovou e ele SANCIONA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Social de Regularização Fundiária Urbana (REURB) de Santa Cruz Cabrália, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar normas gerais e procedimentos aplicáveis à REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, que obedecerá, no que couber, à Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas regulamentações.

§ 1º O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal n. 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

§ 3º As despesas decorrentes da execução deste programa social correrão por conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 2º Constituem objetivos da REURB a serem observados pelo Município:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar

a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º Para fins desta Lei, consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal n. 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

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

III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da

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

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

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

VI - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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

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

Art. 4º A Regularização Fundiária Urbana (REURB) compreende as seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo;

II - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I;

§ 1º. A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 2º. A REURB deverá ser realizada observando-se as disposições desta Lei, da Lei Federal n.

13.465/2017, do Decreto Federal n. 9.310/2018 e das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

Art. 5º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à REURB-S:

I - O primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - O registro da legitimação fundiária;

III - O registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - A primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - A aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;

VII - O primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S; e

VIII - O fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste Artigo.

§ 1º. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 2º. Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º. Os ônus tributários eventualmente existentes no imóvel a ser regularizado deverão ser arcados pelo interessado antes da emissão da Certidão de Regularização Fundiária, independentemente da modalidade de REURB.

§ 4º. A aquisição do primeiro direito real registrado sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S terá isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

§ 5º. Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem

sido adquiridas por legitimação fundiária.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 6º Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (REURB) no âmbito municipal, será instituída "Comissão de Regularização Fundiária", composta por 01 (um) membro titular, a ser definida por ato do(a) Prefeito(a) Municipal.

Art. 7º. Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária, dentre outras, as seguintes:

I - Estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

II - Propor a abertura dos processos de REURB de iniciativa do município;

III - Conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;

IV - Produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;

V - Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;

VI - Emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

VII - Solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de REURB, quando de interesse social;

VIII - Fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

IX - Assessorar o(a) Prefeito(a) nas ações relacionadas à REURB;

X - Dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

Art. 8º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação do decreto de nomeação, podendo haver recondução.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 9º. Institui-se o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, cujo objetivo é centralizar e gerenciar recursos orçamentários advindos de atos relacionados à concretização da REURB-E.

Parágrafo único. São consideradas receitas do fundo, dentre outras, os valores advindos dos atos relativos à Reurb-E, mencionados nesta Lei, na Lei Federal n. 13.465/17 e demais normas.

Art. 10. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será uma unidade orçamentária da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 11. O saldo positivo do FMHIS, apurado em balanço em cada exercício financeiro, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo.

Art. 12. Os recursos do FMHIS serão destinados exclusivamente a ações vinculadas às políticas, programas e projetos de habitação, priorizando a regularização fundiária urbana de interesse social.

Art. 13. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será gerido pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, competindo a esta:

I - Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do fundo, emitindo parecer;

II - Participar da elaboração de planos e programas de habitação;

III - Estabelecer prioridade para aplicação dos recursos;

IV - Analisar e aprovar o orçamento anual do Fundo e respectivo plano de aplicação;

V - Praticar os atos necessários à gestão dos recursos do Fundo, bem como as demais atribuições conferidas pela Lei.

CAPÍTULO IV

DAS FASES DA REURB

Art. 14. A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana – REURB no

âmbito municipal obedecerá às seguintes fases:

I - Protocolo do requerimento da REURB por um dos legitimados previstos na Lei Federal n. 13.465/2017;

II – Análise do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária e decisão quanto ao seu deferimento ou não, com a classificação da modalidade da Reurb e demais indicações necessárias, avaliadas a partir do pedido inicial;

III - Notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados;

IV - Processamento administrativo do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) pela Comissão de Regularização Fundiária;

V - Saneamento do processo administrativo, por meio de ato da Comissão de REURB;

VI - Decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária pela autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;

VII - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pela autoridade competente;

VIII - Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 15. Os procedimentos administrativos para realização da REURB serão definidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, observados os critérios desta Lei e da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017 e regulamentações.

CAPÍTULO V

DO REQUERIMENTO E DA INSTAURAÇÃO DA REURB

Art. 16. A abertura do processo administrativo da Reurb será solicitada por meio de requerimento formal do legitimado, nos termos do art. 14 da Lei Federal 13.465/2017, a ser protocolado perante o Município, preferencialmente por intermédio de advogado, acompanhado das informações e documentos capazes de atender aos requisitos legais para a regularização do núcleo, conforme preconizado pela Lei Federal n. 13.465/17.

Parágrafo único. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária emitirá Resoluções/Instruções normativas estabelecendo as normas e os procedimentos aplicáveis à REURB no Município.

Art. 17. Após o protocolo, o requerimento de solicitação de instauração da Reurb será encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária, que deverá, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), deferi-lo, classificando-o em uma das modalidades da REURB, ou indeferi-lo, mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e reavaliação do requerimento, quando for o caso.

CAPÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS E TAXAS RELACIONADAS À REURB - E

Art. 18. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, devendo o Município definir, por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - Implantação dos sistemas viários;

II - Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E.

§ 3º. Na REURB-E, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com cobrança aos seus beneficiários antes da emissão da Certidão de Regularização Fundiária, conforme valores específicos, delimitados por ato do Governo Federal.

Art. 19. Aqueles beneficiários enquadrados na REURB-E, cujo imóvel estiver situado em propriedade pública municipal, para serem contemplados com a CRF e receberem o seu título de propriedade, deverão realizar o pagamento do bem ao Município, na modalidade de venda direta, dispensando o procedimento previsto na Lei Federal n. 8.666/93 ou substituta, nos termos do art. 71 da Lei Federal n. 13.465/2017, observado o percentual de 3,0% (três por cento) do valor venal do imóvel.

§1º. Fica dispensado o pagamento do(s) referido(s) valor(es) se o beneficiário apresentar título hábil que comprove a aquisição direta da propriedade, ou sua cadeia, entre o particular e o Poder Público, acompanhado da prova de quitação das obrigações do adquirente do bem imóvel.

§2º. Os valores supra poderão ser parcelados pelo interessado, conforme estipulado pelo setor municipal competente.

§3º. O parcelamento indicado no parágrafo anterior abrange tão somente o valor do imóvel a ser alienado, não englobando eventuais taxas ou impostos devidos para o processamento do pedido.

§4º. O Município permanecerá com a propriedade fiduciária dos bens até a quitação integral do valor referente à compra e venda, na forma definida por este dispositivo.

§5º. O disposto no *caput* deste artigo também se aplica aos beneficiários enquadrados na REURB-S que optem por fazer uso do instrumento de compra e venda de imóvel público, nos termos do art. 15, XV, da Lei 13.465/17.

§6º. Tratando-se de legitimação fundiária de imóvel público, caso o beneficiário se enquadre na modalidade REURB-E, deverá ser exigido o pagamento integral e prévio do justo valor da unidade imobiliária regularizada, no(s) mesmo(s) percentuais previstos neste dispositivo.

Art. 20 Ficam criadas as seguintes taxas relacionadas aos trâmites da REURB-E:

I. Por título emitido de legitimação fundiária individual, ou outro instrumento de titulação individual equivalente: Taxa no valor de 01 (um) salário mínimo vigente.

§ 1º. Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 2º. Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 3º. Os valores devidos serão sempre previamente recolhidos, devendo a comprovação respectiva ser feita antes do ato correspondente.

§ 4º. Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município.

CAPÍTULO VII

DA NOTIFICAÇÃO E DA SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

Art. 21. Instaurada a Reurb, a Comissão de Regularização Fundiária promoverá a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

§ 1º. A notificação dos titulares e confrontantes será feita por intimação pessoal ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º. A notificação da Reurb também poderá ser feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos seguintes casos:

I – Quando o proprietário e os confrontantes não forem encontrados; e

II – Quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 3º. A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, será interpretada como concordância com a REURB.

§ 4º. Na hipótese de apresentação de impugnação que não for acolhida, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos pela Comissão.

§ 5º. O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de

rejeição. Considera-se infundada a impugnação que:

I - não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a REURB avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária;

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da REURB em andamento; ou

IV – a fundamentação contiver indícios de ilegalidade, ocasião em que a Comissão poderá suscitar dúvida no protocolo do registro da REURB.

§ 6º. Apresentada a impugnação apenas em relação à parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

CAPÍTULO VIII

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 22. Inexistindo impugnação acerca da Reurb, ou se dirimidos os conflitos, a Comissão notificará o requerente da Reurb para que apresente o correspondente projeto de regularização fundiária, se ainda não o tiver feito.

Art. 23. Protocolado o projeto de regularização fundiária, este será submetido à análise e avaliação da Comissão de Regularização Fundiária, que terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para decidir por deferir ou indeferir o projeto, requerendo, para sua análise e decisão, sempre que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores que compõem a administração municipal ou de terceiros contratados.

§ 1º. Se deferido o processo, será expedido parecer recomendando a aprovação do projeto de regularização fundiária e a emissão da CRF pela autoridade competente.

§ 2º. Se indeferido o processo, será expedido parecer técnico, legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do projeto.

§ 3º. Se o processo for indeferido e o legitimado reapresentá-lo, deverá passar por nova análise que observará a correção das pendências da primeira análise, para o que a Comissão de

Regularização Fundiária terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedição de novo parecer.

Art. 24. O projeto de regularização fundiária a ser apresentado para análise conterá, no mínimo:

I - Levantamento topográfico georeferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, que demonstrará os elementos caracterizadores do núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, se for o caso;

III - Cópia atualizada da(s) matrícula(s) do núcleo urbano informal a regularizar expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, se houver;

IV - Documentos que comprovem a posse pelos ocupantes do(s) imóvel(is) a regularizar;

V - Projeto urbanístico, conforme conteúdo mínimo estabelecido na legislação pertinente;

VI - Memorial descritivo, conforme conteúdo mínimo estabelecido na legislação pertinente;

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

VIII - Estudo técnico ambiental, observando o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal n° 12.651/12, quando o núcleo urbano informal for situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente - APP, Unidade de Conservação de Uso Sustentável ou área de proteção de manancial definidas pela União, Estado ou Município;

IX - Memorial descritivo das propostas de soluções para as questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, com a indicação das medidas de mitigação, contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão o Termo de Compromisso;

X - Indicação do(s) instrumento(s) jurídico(s) a serem aplicados, observada a Lei Federal n° 13.465/2017;

XI - Anotação ou Registro de responsabilidade dos técnicos responsáveis por todos os projetos e estudos apresentados para análise;

XII - Cópia da convenção de Condomínio, quando for o caso.

XIII - Cronograma físico dos serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, o qual deverá conter também

previsão dos custos necessários;

XIV - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico definido no inciso anterior.

§ 1º. O Município poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados neste artigo, a apresentação de outros desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessário ao esclarecimento do projeto.

§ 2º. O termo de compromisso será assinado, também, por duas testemunhas, de modo a formar título executivo extrajudicial na forma estabelecida no inciso III do caput do art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§ 3º. Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos anteriores.

§ 4º. Na hipótese a que se refere o parágrafo anterior, constará na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

Art. 25. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I - A localização do núcleo urbano informal a ser regularizado, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II - As unidades imobiliárias a serem regularizadas, indicando: área, medidas perimetrais, confrontações, edificações existentes (com suas medidas e características), nome da via e o número da designação cadastral, quando houver;

III - As quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade à regularizar;

IV - As vias de circulação existentes, as áreas destinadas ao uso público e outros equipamentos urbanos, incluindo compensações quando for o caso, com indicação de área, medidas perimetrais e confrontantes;

V - As eventuais áreas já usucapidas;

VI - A localização de cursos d'água (dormentes e correntes), nascentes, mananciais, vegetação

expressiva e outras indicações topográficas relevantes;

VII - A indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, conforme estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, entre outras);

VIII - O quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções (área total do núcleo informal, área total dos lotes a regularizar, área verde, área de equipamentos comunitários, áreas destinadas à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero);

IX - As medidas de adequação para correção das desconformidades ambientais e de risco, quando necessárias;

X - As medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações, quando necessárias;

XI - O(s) projeto(os) das obras de infraestrutura essenciais, quando ainda não implantadas.

§ 1º. Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, na escala que se fizer necessária para a perfeita compreensão do Projeto e de acordo com as normas usuais de desenho estabelecidas pela ABNT.

§ 2º. Quando a REURB for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 26. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I - A identificação do núcleo urbano informal objeto da Reurb com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II - A descrição técnica das unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra, além da designação do seu ocupante;

III - A descrição das vias de circulação existentes ou projetadas que componham o núcleo urbano informal;

IV - A descrição das áreas destinadas ao uso público, com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

V - A descrição dos equipamentos urbanos comunitários existentes e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

VI - Quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na legislação federal.

CAPÍTULO IX
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DA CRF

Art. 27. A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após parecer favorável da Comissão de Regularização Fundiária se dará mediante ato formal ao qual se dará publicidade e deverá:

I – Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da REURB;

II – Indicar as intervenções a serem executadas (obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e

III – Indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a REURB.

Art. 28. Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que conterá, no mínimo:

I - O nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II - A área total e o número de lotes regularizados;

III - A modalidade da Reurb;

IV - Os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V - A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - A listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro.

Art. 29. Emitida a CRF, no caso da REURB-E, deverá o requerente apresentar o projeto de regularização fundiária aprovado, juntamente com a CRF, ao oficial do cartório de registro de

imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, devendo arcar com as custas e emolumentos devidos.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. Caberá ao interessado providenciar os documentos e vias adicionais que sejam solicitadas pelo oficial do cartório de registro de imóveis, para o registo da REURB.

Art. 31. Será indeferido o requerimento individual para a aplicação de legitimação fundiária sobre unidade imobiliária inserida em núcleo urbano informal consolidado, devendo o pedido, ainda que individual, ser complementado de forma que a regularização contemple as características do núcleo urbano informal consolidado, salvo nas hipóteses de REURB titulatória e/ou excepcional.

Parágrafo único. O requerimento individual para a aplicação de legitimação fundiária sobre unidade imobiliária poderá ser aproveitado em procedimento de REURB que abranja o núcleo em que o imóvel esteja situado.

Art. 32. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar, por meio de Decreto, os demais atos que se fizerem necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Art. 33. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias, especialmente a Lei Municipal n. 653/2021.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Cruz Cabrália - Bahia, 10 de setembro de 2026.

GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH:03651076547
Assinado de forma digital por GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH:03651076547
Dados: 2026.09.10 12:31:51 -03'00'

GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH
Prefeito Municipal

DECRETOS

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

DECRETO N. 284, DE 10 DE SETEMBRO DE 2026.

Institui o Programa Social de Regularização Fundiária Urbana (REURB); estabelece os procedimentos para tramitação e análise dos processos de REURB no Município de Santa Cruz Cabrália, e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Santa Cruz Cabrália, Estado da Bahia, no uso de suas atrib fundamentos legais;

CONSIDERANDO o advento da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, que ins as normas gerais para a regularização fundiária urbana de interesse social e específico no território brasileiro;

CONSIDERANDO o advento da Lei Municipal n. 797/2026, que regulamentou os procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Sa Cabrália, Estado da Bahia;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar os procedimentos administrativos lo práticas versadas pela Lei Federal n. 13.465/2017 e regulamentações; e

CONSIDERANDO o interesse de se promover o reordenamento do espaço urbano loca modo racional e sustentável, para fomentar o crescimento do município por meio da regularização fundiária dos bairros e comunidades que constituem núcleos urbanos i

DECRETA:

Art. 1º. Ficam estabelecidos os procedimentos para a tramitação e análise de Regularização Fundiária Urbana (REURB), instituídos pela Lei Federal n. 13.465, Município de Santa Cruz Cabrália – Bahia.

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

§ 1º. A Regularização Fundiária Urbana de Santa Cruz Cabrália dar-se-á nas se modalidades:

I. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), aplicável aos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados neste decreto;

II. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), aplicável aos n urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata

§ 2º. A REURB deverá ser realizada observando-se as disposições deste Decreto, da l nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e as demais normas federais, est municipais aplicáveis.

Art. 2º. Para fins municipais, considera-se "baixa renda" o núcleo familiar cuja renda não ultrapasse o valor de 05 (cinco) salários-mínimos vigentes no País.

Art. 3º. Aqueles beneficiários enquadrados na REURB-E, cujo imóvel estiver sit propriedade pública municipal, para serem contemplados com a CRF e receberem o de propriedade, deverão realizar o pagamento do bem ao Município, na modalidade direta, dispensando o procedimento previsto na Lei Federal n. 8.666/93 ou sul termos do art. 71 da Lei Federal n. 13.465/2017, observado o percentual de 3,0% (tr do valor venal do imóvel.

§1º. Fica dispensado o pagamento do(s) referido(s) valor(es) se o beneficiário aprese hábil que comprove a aquisição direta da propriedade, ou sua cadeia, entre o particu Público, acompanhado da prova de quitação das obrigações do adquirente do bem in

§2º. Os valores supra poderão ser parcelados pelo interessado, conforme estipulado municipal competente.

§3º. O parcelamento indicado no parágrafo anterior abrange tão somente o valor do ser alienado, não englobando eventuais taxas ou impostos devidos para o processan pedido.

§4º. O Município permanecerá com a propriedade fiduciária dos bens até a quitação i valor referente à compra e venda, na forma definida por este dispositivo.

§5º. O disposto no caput deste artigo também se aplica aos beneficiários enq REURB-S que optem por fazer uso do instrumento de compra e venda de imóvel púb termos do art. 15, XV, da Lei 13.465/17.

§6º. Tratando-se de legitimação fundiária de imóvel público, caso o beneficiário se er na modalidade REURB-E, deverá ser exigido o pagamento integral e prévio do justo v unidade imobiliária regularizada, no(s) mesmo(s) percentuais previstos neste disposi

CAPÍTULO I
DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 4º. Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiár local será instituída, por ato do(a) Prefeito(a) Municipal, “Comissão de Regularização Urbana”, composta, no mínimo, por 01 (um) membro representante(s) da(s):

I – Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

II – Secretaria Municipal de Assistência Social;

III – Secretaria Municipal de Infraestrutura;

IV - Núcleo Municipal de Tributos; e

V – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Parágrafo único: O presidente da Comissão será o membro representante da S Municipal de Administração e Planejamento.

Art. 5º. Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária, dentre seguintes:

I – estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

II – propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do município;

III – conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;

IV – produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;

V – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VI – emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da C de Regularização Fundiária – CRF;

VII – solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, certidões e o reg processo de Reurb de interesse do Município;

VIII – fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das con urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromiss

IX – assessorar o(a) Prefeito(a) nas ações relacionadas à Reurb;

X – dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

§1º. O presidente da Comissão poderá executar essas e outras atribuições relacionac de forma individual ou coletiva.

§2º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) ano a partir da publicação do decreto de nomeação, podendo haver recondução.

CAPÍTULO II
DAS FASES DA REURB

Art. 6º. A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana – REU âmbito municipal obedecerá às seguintes fases:

I – protocolo do requerimento da Reurb por um dos legitimados previstos na Lei Fede 13.465/2017;

II – análise do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária e decisão qua deferimento ou não, com a classificação da modalidade da Reurb e demais in necessárias, avaliadas a partir do pedido inicial;

III – notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcle informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados;

IV – processamento administrativo do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) pela C de Regularização Fundiária;

V – saneamento do processo administrativo, por meio de ato da Comissão de REURB

VI – decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiá autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;

VII – expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pela autoridade compet

VIII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o ofici cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO III
DO REQUERIMENTO E DA INSTAURAÇÃO DA REURB

Art. 7º. A abertura do processo administrativo da Reurb será solicitada por meio de requerimento formal do legitimado, nos termos do art. 14 da Lei Federal 13.4 normatização realizada pela Comissão da REURB, que será protocolado perante o Mu preferencialmente por intermédio de advogado, acompanhado das informações e do capazes de atender aos requisitos legais para a regularização do núcleo, conforme p pela Lei Federal n. 13.465/17.

Parágrafo único. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária estabelecerá as n os procedimentos aplicáveis à REURB – Regularização Fundiária Urbana no Mur Santa Cruz Cabrália.

Art. 8º. Após o protocolo, o requerimento de solicitação de instauração da Re encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária, que deverá, no prazo de até 1 e oitenta dias), deferi-lo, classificando-o em uma das modalidades da Reurb, ou inde mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vista à reformulação e reavaliação do requerimento, quando for o caso.

CAPÍTULO IV
DA NOTIFICAÇÃO E DA SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

Art. 9º. Instaurada a Reurb, a Comissão de Regularização Fundiária promoverá a noti dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de re da notificação.

Parágrafo único. A notificação dos titulares e confrontantes será feita por intimação p por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matríc transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entr endereço.

Art. 10. A notificação da Reurb também poderá ser feita por meio de publicação de e prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição do urbano informal a ser regularizado, nos seguintes casos:

I – quando o proprietário e os confrontantes não forem encontrados; e

II – quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

Art. 11. A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros ever interessados, será interpretada como concordância com a Reurb.

§1º. Na hipótese de apresentação de impugnação que não for acolhida, será procedimento extrajudicial de composição de conflitos pela Comissão.

§2º. O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamenta constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o in não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificaçã de rejeição.

§3º. Considera-se infundada a impugnação que:

a) não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na proprieda impugnante;

b) não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

c) versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 4º. Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, ao Município prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

Art. 12. O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimen mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

CAPÍTULO V
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 13. Protocolado o projeto de regularização fundiária, este será submetido avaliação da Comissão de Regularização Fundiária que terá o prazo de até 180 dias (oitenta dias) para decidir por deferi-lo ou não, requerendo, para sua análise e decisã que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores que compõem a admi municipal ou de terceiros contratados.

I – Se deferido o processo, será expedido parecer recomendando a aprovação do pro regularização fundiária e a emissão da CRF pela autoridade competente.

II – Se indeferido o processo, será expedido parecer técnico, legalmente funda modo a permitir, quando possível, a reformulação do projeto.

III – Se o processo for indeferido e o legitimado reapresentá-lo, deverá passar por no que observará a correção das pendências do primeiro exame.

Art. 14. O projeto de regularização fundiária a ser apresentado para análise conterá,

I – levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, que demonstrará os elementos caracterizadores do núcleo urbano i regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrícula transcrições atingidas;

III – cópia atualizada da(s) matrícula(s) do núcleo urbano informal a regularizar expe Cartório de Registro de Imóveis, se houver;

IV – projeto urbanístico, conforme conteúdo mínimo estabelecido neste Decret regulamentações;

V – memorial descritivo, conforme conteúdo mínimo estabelecido neste Decreto;

VI – estudo técnico para situações de risco, quando for o caso;

VII – estudo técnico ambiental, observando o disposto nos arts. 64 e 65 da L 12.651/12, quando o núcleo urbano informal for situado, total ou parcialmente, em preservação permanente - APP, Unidade de Conservação de Uso Sustentável o proteção de manancial definidas pela União, Estado ou Município;

VIII – memorial descritivo das propostas de soluções para as questões ambientais, ur e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, com a indicação das mitigação, contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão Compromisso;

IX – indicação do(s) instrumento(s) jurídico(s) a serem aplicados, observada a Lei Fec 13.465/2017;

X – Anotação ou Registro de responsabilidade dos técnicos responsáveis por todos os e estudos apresentados para análise;

XI – cópia da convenção de Condomínio, quando for o caso.

XII – cronograma físico dos serviços e implantação de obras de infraestrutura compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, o qual deverá cont previsão dos custos necessários;

XIII – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados cumprimento do cronograma físico definido anteriormente;

§1º. O Município poderá exigir, ainda, além dos documentos mencionados nest apresentação de outros desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar esclarecimento do projeto.

§2º. O termo de compromisso será assinado, também, por duas testemunhas, de mo título executivo extrajudicial na forma estabelecida no inciso III do caput do art. 784 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§3º. Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutur implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outr serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e de compromisso previstos nos incisos anteriores.

§4º. Na hipótese a que se refere o parágrafo anterior, constará na CRF que o núcleo regularizado já possui a infraestrutura essencial e que não existem compensações ur ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

Art. 15. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I – a localização do núcleo urbano informal a ser regularizado, suas medidas perimet
total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confr

II – as unidades imobiliárias a serem regularizadas, indicando: área, medidas
confrontações, edificações existentes (com suas medidas e características), nome da
número da designação cadastral, quando houver;

III – as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unid
regularizar;

IV – as vias de circulação existentes, as áreas destinadas ao uso público e outros equ
urbanos, incluindo compensações, quando for o caso, com indicação de área, medidas
perimetrais e confrontantes;

V – as eventuais áreas já usucapidas;

VI – a localização de cursos d'água (dormentes e correntes), nascentes, mananciais,
expressiva e outras indicações topográficas relevantes;

VII – a indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, c
estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transm
energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, entre ou

VIII – o quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções (ár
do núcleo informal, área total dos lotes a regularizar, área verde, área de equ
comunitários, áreas destinadas à circulação, áreas remanescentes, entre outras
gênero).

IX – as medidas de adequação para correção das desconformidades ambientai
quando necessárias;

X – as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraes
da relocação de edificações, quando necessárias;

XI – o(s) projeto(os) das obras de infraestrutura essenciais, quando ainda não implan

§1º. Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, n se fizer necessária para a sua perfeita compreensão e de acordo com as nor desenho estabelecidas pela ABNT.

§2º. Quando a Reurb for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano inform total ou parcial, o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 16. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I – a identificação do núcleo urbano informal objeto da Reurb com sua localização, m perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de se e confrontantes;

II – a descrição técnica das unidades imobiliárias a serem regularizadas com su perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de se confrontantes, número e quadra, além da designação do seu ocupante;

III – a descrição das vias de circulação existentes ou projetadas que componh urbano informal;

IV – a descrição das áreas destinadas ao uso público, com suas medidas peri coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontan

V – a descrição dos equipamentos urbanos comunitários existentes e dos serviços pú utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

VI – quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorp os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DA CRF

Art. 17. A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização f após parecer favorável da Comissão de Regularização Fundiária, dar-se-á mediante a ao qual se dará publicidade e deverá:

I – aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II – indicar as intervenções a serem executadas (obras de implantação da infr essenciais, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III – indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a Reurb;

Art. 18. Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a C Regularização Fundiária – CRF, que conterá, no mínimo:

I – o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II – a área total e o número de lotes regularizados;

III – a modalidade da Reurb;

IV – os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI – a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio d legitimação fundiária ou de ato único de registro.

Art. 19. Emitida a CRF, o projeto de regularização fundiária aprovado, juntamente co deverá ser remetido ao oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a u imobiliária com destinação urbana regularizada.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

Art. 20. Para fins de Regularização Fundiária Urbana, são considerados de interesse p seguintes usos imobiliários:

I – Creches, instituições de ensino e similares;

II – Asilos, casas de repouso e similares;

III – Hospitais, clínicas médicas e similares;

IV – Templos religiosos e similares.

Parágrafo único. O presente rol é exemplificativo, podendo existir outros usos imobili interesse público, avaliados pela Comissão de REURB.

Art. 21. Caberá ao requerente providenciar os documentos e vias adicionais q solicitadas pelo oficial do cartório de registro de imóveis para o registo da Reurb.

Art. 22. As demais disposições referentes ao Programa de Regularização Fundiária Ur Santa Cruz Cabrália serão regulamentadas via normas produzidas pela Comissão Mu REURB.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as contrárias, em especial o Decreto Municipal n. 363/2021.

Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália - Bahia, 10 de setembro de 2026.

GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH:03651076547

Assinado de forma digital por GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH:03651076547
Dados: 2026.09.10 12:31:27 -03'00'

GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH
Prefeito Municipal

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

DECRETO N. 285, DE 10 DE SETEMBRO DE 2026.

"Nomeia membros representantes da Comissão de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Município de Santa Cruz Cabrália – Bahia e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, Estado da Bahia, no uso das suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 58, inciso Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO as disposições contidas na Lei Federal n. 13.465/2017;

CONSIDERANDO o teor do Decreto Municipal n. 284/2026, que estabeleceu procedimentos para tramitação e análise dos processos de Regularização I Urbana (REURB) no Município de Santa Cruz Cabrália – Bahia; e

CONSIDERANDO que o art. 4º do referido Decreto Municipal instituiu a "Comissã Regularização Fundiária Urbana" de Santa Cruz Cabrália;

DECRETA:

Art. 1°. Ficam nomeados para compor a Comissão de Regularização Fundiária Ur (REURB) do Município de Santa Cruz Cabrália os seguintes indivíduos:

I – ASSUCENA DOS SANTOS MATOS - Representante da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;

II – INDARA MEL SANTANA MENDES – Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

III – PAULA LUCIANA DOS REIS SANTOS MEIRELES – Representante da

Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV – MARCOS VENICIO SANTANA – Representante da Secretaria Municipal d Infraestrutura;

V – REIZILDO MONTEIRO SANTANA – Representante do Núcleo Municipal de Tributos.

§1º. O presidente da Comissão será o membro representante da Secretaria Muni Administração e Planejamento.

§2º. O presidente da Comissão poderá executar as atribuições relacionadas à Re forma individual ou coletiva.

Art. 2º. Constituem atribuições da Comissão Municipal de Regularização Fu dentre outras, as seguintes:

I – estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

II – propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do município;

III – conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;

IV – produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;

V – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reu

VI – emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

VII – solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o reg processo de Reurb, quando de interesse social;

VIII – fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compe urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compro

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

IX – assessorar o Prefeito nas ações relacionadas à Reurb;

X – dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogad disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabrália - Bahia, 10 de setembro de 202

GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH:03651076547

Assinado de forma digital por GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH:03651076547
Dados: 2026.09.10 12:30:58 -03'00'

GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH
Prefeito Municipal

RESUMO DE TERMO ADITIVO

PREFEITURA DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ CABRÁLIA - BA
CNPJ Nº 13.635.008/0001-76

RESUMO DE TERMO ADITIVO DE CONTRATO

Nº do Aditivo: AD – 057/2026; **Objeto:** Prorrogação do prazo inicial do contrato por mais 12 (doze) meses, bem como, o aumento do quantitativo e o correspondente valor contratados, em razão da necessidade da contratação da empresa Especializada para Prestação de Serviços de recepção, tratamento e destinação final de Resíduos Sólidos Urbanos – RSU – Classe II A (Orgânicos), Classe II B (Inertes), gerados pelo Município de Santa Cruz Cabrália/Bahia, tendo sua vigência contada a partir do dia 05 de agosto de 2026; **Proc. Administrativo:** SESPM Nº 013/2026; **Contrato de nº:** INEX008/2021; **Inexigibilidade de Licitação nº:** 008/2021; **Contratada:** RECYCLE WASTE ENERGYY TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA; **Valor do Termo Aditivo:** R$ 1.022.782,80 (um milhão vinte e dois mil setecentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos); **Dotação Orçamentária:** Secretaria Municipal de Serviços Público e Manutenções**; PROJETO E ATIVIDADE:** 15.452.0006.2058 - Gestão Dos Serviços De Limpeza Pública E Coleta Seletiva; **ELEMENTO:** 33.90.39-00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA; **FONTE:** 15000000; **Fundamentação Legal:** artigo 65, I, "b", § 1º c/c artigo 57, inciso, II, da Lei Federal nº 8.666/93 c/c artigo 191, da Lei Federal nº 14.133/21; **Data do Termo Aditivo:** 05/08/2026; **Girlei Lage Lima Nazareth** – Prefeito Municipal.

Certificação Digital: 4SEIPG30-PU6T23X6-MP5CWR5Y-MIEZ3MVJ
Versão eletrônica disponível em: http://www.santacruzcabralia.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil.