



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPEBA
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

DECISÃO INSTAURADORA DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Procedimento de Regularização Fundiária nº 016/2024.

Matrícula/transcrição originária:

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

Trata-se de instauração da regularização fundiária por interesse social do núcleo 001, da Sede do Município de Ibipeba, instaurado pelo município com base no requerimento dos legitimados **MARIVALDO SOUSA RAMOS** e **LORENA BARRETO DE OLIVEIRA**.

A legitimidade dos requerentes para requerer a instauração da Reurb está estabelecida no artigo 14, incisos II e III, da Lei nº 13.465/17, já a competência do município para proferir decisão instauradora do procedimento da Reurb está insculpida no art. 32, da Lei nº 13.465/17, além disso, o art. 30 da citada Lei, estabelece em síntese, que, compete ao Município, classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a CRF.

Assim, conforme portaria nº 016/2024, ficou designado o Presidente desta comissão para realizar todos os atos necessários ao desenvolvimento do processamento da Reurb, bem como proferir decisão instauradora dentre outras atribuições.

O núcleo a ser regularizado possui imóveis residenciais, mistos e comerciais, abrangendo a seguinte área georreferenciada:

“O Núcleo Urbano Informal 001, comarca de Ibipeba, na quadra formada pelas, AV. Josué Alves Barreto, Praça da Liberdade, Av. Ulysses Guimarães, Rua Epifânio Tôrres e Rua Ademar Eduardo, de formato irregular, abrangendo uma área de 42.361,80 m² (quarenta e dois mil e trezentos e sessenta e um e oitenta metros quadrados), e um perímetro de 378,37 m, composto por 6 Quadras (01, 02, 03, 04, 05, 06), ocupando uma área total 30.532,77 m² (72,08 %) e pelo sistema viário de 11.829,03 m² (27,92 %).

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas E 825.984,99m, N 8.711.148,61m e h 690,76m, ponto mais ao norte deste setor, deste, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 120°45'16,0" e 272,24m até o vértice P-02, de coordenadas E 826.218,94m, N 8.711.009,40m e h 695,84m, 186°23'55,4" e 115,72m até o vértice P-03, de coordenadas E 826.206,05m, N 8.710.894,40m e h 697,28m, 288°11'46,3" e 314,87m até o vértice P-04, de coordenadas E 825.906,92m, N 8.710.992,72m e h 692,78m, 17°22'13,7" e 60,82m até o vértice P-05, de coordenadas E 825.925,08m, N 8.711.050,77m e h 691,23m, 31°28'52,2" e 114,73m até o vértice P-01, de coordenadas E 825.984,99m, N 8.711.148,61m e h 690,76m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) SIRGAS 2000, sendo projetadas no sistema UTM fuso 23S, a partir das quais todos os azimutes e distâncias foram calculados.”



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPEBA
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Cabe salientar que o núcleo que o núcleo foi determinado com base nas adjacências dos imóveis dos Legitimados/Requerentes, e após apresentação dos requerimentos e documentos que os acompanham, o Prefeito expediu o Decreto nº 79/2024, estabelecendo o núcleo urbano informal 01, e iniciou a abertura do processamento da Reurb através da Portaria nº 016/2024, designando esta Comissão para conduzir o processo, devendo de pronto proferir a decisão instauradora e classificar a modalidade da reurb.

Além disso foi requerido o processamento da Reurb na modalidade Reurb-s. Visto que por força do disposto no inciso I, do art. 3º da Portaria nº 016/2024, cabe à Comissão da Reurb, classificar a modalidade da Reurb. Por ora, o processamento da regularização foi definido como Reurb-s, dado o nítido interesse público na regularização do núcleo, sendo que, apurado no decorrer do procedimento que algum dos beneficiárias não faça jus ao benefício, a modalidade de Reurb aplicada a seu imóvel poderá ser reclassificada.

Ainda, caberá a essa comissão, realizar neste procedimento:

- 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 edícios (§1º do art. 3º do Decreto nº 9.310/18);



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPEBA
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

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

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

Publique-se no meio oficial, dando-se ciência aos interessados.

Ibipeba – BA, 08 de maio de 2024.

Josué Alves Barreto Bisneto
Presidente da Comissão da REURB
Portaria nº 016/2024