

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales

Lei



## PROJETO DE LEI Nº 279, de 23 de Setembro de 2019.

“Regulamenta a distribuição do incentivo financeiro do Programa de Melhoria do Acesso e Qualidade na Atenção Básica - PMAQ-AB, na forma de incentivo financeiro por desempenho”.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO SALES - BAHIA**, no uso das atribuições estatuídas no art. 132, p. único da Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a Câmara Municipal decreta e eu, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica definida a distribuição do Incentivo Financeiro do Programa de Melhoria do Acesso e da Qualidade na Atenção Básica do Ministério da Saúde - PMAQ/AB.

Parágrafo único. O Incentivo descrito no caput deste artigo deverá ser aplicado pela gestão local do SUS para a melhoria da Atenção à Saúde da população, conforme descrito a seguir:

I - 70% (setenta por cento) do recurso financeiro repassado pelo Fundo Nacional de Saúde/MS será para investimento e custeio das Unidades de Saúde e equipes participantes, através de adesão ao PMAQ-AB;

II - 25% (vinte e cinco por cento) do recurso financeiro repassado pelo Fundo Nacional de Saúde/MS, será aplicado na gratificação dos profissionais integrantes das equipes de saúde da Atenção Básica, sendo: médico, enfermeiro, cirurgião dentista, técnico/auxiliar de enfermagem, auxiliar de consultório dentário, agente comunitário de saúde, auxiliar administrativo/recepcionista, serviços gerais/limpeza;

III - 5% (cinco por cento) do recurso financeiro repassado pelo Fundo Nacional de Saúde/MS, será investido na gratificação dos profissionais responsáveis pela ESF - Estratégia de Saúde da Família, em nível central, como coordenações de Atenção Básica, Saúde Bucal e Apoio Institucional.

**Art. 2º.** O pagamento do incentivo de desempenho do PMAQ-AB, está condicionado ao repasse de recursos financeiros do PMAQ-AB do MS/DAB, ficando a existência e manutenção do PMAQ-AB/Municipal condicionada à continuidade do repasse financeiro pelo Governo Federal do PMAQ-AB do MS/DAB - Ministério da Saúde.

**Art. 3º.** Esta Lei segue as normas estabelecidas no Programa Nacional de Melhoria do Acesso e da Qualidade da Atenção Básica (PMAQ-AB), instituída pelo

📍 Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro ☎ 77 3438-1041 | 3438-1182

Pca Moisés Félix dos Santos | 274 | Centro | Cândido Sales-Ba

[www.pmcandidosales.ba.ipmbrasil.org.br](http://www.pmcandidosales.ba.ipmbrasil.org.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
2A38E3227BE675E67A1CA7EF658751E3

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



Departamento de Atenção Básica / Ministério da Saúde - DAB/MS, por meio da Portaria nº 1.645, de 02 de outubro de 2015, e de seu Manual Instrutivo.

**Art. 4º.** Para aderir ao PMAQ/AB, as equipes deverão assinar Termo de Compromisso do PMAQ-AB homologado por Portaria do Ministério da Saúde, conforme as regras da Portaria nº 1.645, de 02 de outubro de 2015, e de seu Manual Instrutivo.

**Art. 5º.** Os profissionais das Unidades de ESF - Estratégia de Saúde da Família, receberão o incentivo descrito no art. 1º desta Lei, conforme desempenho da equipe de ESF/ESB, NASF e CEO na avaliação externa realizada por instituição designada pelo Ministério da Saúde, a partir dos critérios estabelecidos pelo DAB/MS, por meio da Portaria nº 1.645, de 02 de outubro de 2015, Manual Instrutivo PMAQ/AB, Portaria de Consolidação nº 02 de 28 de setembro de 2017, SCNES - Sistema Nacional de Cadastros dos Estabelecimentos de Saúde, SISAB - Sistema Nacional de Informação da Atenção Básica e Sistema Municipal de Informação em Saúde.

Parágrafo único. Farão jus ao recebimento do incentivo de que trata esta Lei, os profissionais que permanecerem na equipe por um período superior a 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 6º.** A distribuição do incentivo financeiro de desempenho será realizada entre os profissionais conforme desempenho da equipe, divulgado pelo DAB/MS, observados critérios:

Classificação	Percentual de Gratificação
Ótimo	100% sobre 25% do valor destinado à Equipe
Muito Bom	90% sobre 25% do valor destinado à Equipe
Bom	80% sobre 25% do valor destinado à Equipe
Regular	Não faz jus à premiação
Ruim	Não faz jus à premiação

§ 1º. Os Profissionais em nível central farão jus ao recebimento do rateio do recurso caso a quantidade de equipes com desempenho mínimo classificado como Bom, seja superior a 50% das equipes homologadas pelo PMAQ/AB.

§ 2º. A equipe a ser gratificada deverá ser a constante do cadastro do SCNES do mês de referência ao pagamento do recurso financeiro correspondente.

§ 3º. As equipes que não aderirem ao PMAQ nas condições descritas no art. 4º desta Lei, não receberão incentivo de desempenho.



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



§ 4º. A equipe que obtiver desempenho Ruim ou Regular ficará obrigada a celebrar Termo de Ajuste, conforme Portaria nº 1.645, de 02 de outubro de 2015, e Manual Instrutivo PMAQ/AB.

§ 5º. Fica estabelecido que o excedente do incentivo financeiro advindo do PMAQ/AB será utilizado exclusivamente para investimento e custeio da Atenção Básica.

§ 6º. O incentivo de desempenho será repassado anualmente, no mês de dezembro, a partir da publicação desta Lei e retroativo a janeiro de 2019, mês de referência para o Ministério da Saúde.

**Art. 7º.** Fica criada a Comissão Municipal do PMAQ/AB, composta por 5 (cinco) membros, a qual será responsável pelo acompanhamento dos repasses dos recursos financeiros e tratativa dos assuntos pertinentes a esta Lei, sem ônus aos cofres públicos para o exercício da função.

§ 1º Os membros citados no caput deste artigo serão escolhidos conforme critérios abaixo e nomeados pelo Secretário Municipal de Saúde, sendo:

I - - 01 (um) representante da Secretaria de Saúde do município de livre indicação do gestor, do quadro funcional e efetivo;

II - 01 (um) Representante do Conselho Municipal de Saúde, indicado pelo Conselho;

III - 01 (um) Representante dos Trabalhadores das Equipes de Saúde, indicado pelas equipes;

IV - IV - 01 (um) representante da contabilidade do município de livre indicação do gestor, do quadro funcional e efetivo;

V - 01 (um) Representante da Procuradoria Geral do Município, de livre indicação do Procurador Geral.

**Art. 8º.** O servidor não terá direito ao incentivo financeiro de desempenho quando:

I - for constatada insuficiência no desempenho das respectivas funções, mesmo após a avaliação externa do Ministério da Saúde. O desempenho será monitorado pelo SISAB - Sistema de Informação Atenção Básica e pela Comissão Municipal do PMAQ/AB;

II - nos casos de afastamentos frequentes por quaisquer motivos e nas licenças médicas por mais de 15 (quinze) dias, o servidor receberá o recurso depois de decorridos 30 (trinta) dias do retorno às atividades, após análise da produção nos

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



sistemas de informação, pela chefia imediata e pela Comissão Municipal do PMAQ/AB;

III - faltar ao trabalho, sendo que as justificativas serão avaliadas pela Comissão Municipal do PMAQ/AB.

**Art. 9º.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Municipal do PMAQ/AB e pela gestão local do SUS/SMS – Secretaria Municipal de Saúde.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Com efeitos retroativos à 1º de janeiro de 2019.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CÂNDIDO SALES - BAHIA, em 23 de Setembro de 2019.

**Elaine Pontes de Oliveira**  
Prefeita Municipal

Prefeitura de  
**CÂNDIDO SALES**  
PROGRESSO, TRANSFORMAÇÃO E JUSTIÇA SOCIAL



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



GABINETE DA PREFEITA

## LEI MUNICIPAL Nº 280/2019, DE 23 DE SETEMBRO DE 2019.

*“Dispõe sobre o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Cândido Sales, dá outras providências”.*

A **PREFEITA MUNICIPAL DE CÂNDIDO SALES - BAHIA**, no uso das atribuições conferidas pelo art. 78 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ela sanciona a seguinte Lei.

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à regularização fundiária urbana no município de Cândido Sales; estabelecer requisitos para enquadramento na REURB-S e REURB-E; regulamentar mecanismo para o procedimento de REURB com a finalidade de regularizar parcelamento do solo e ocupações de imóveis urbanos realizados em desconformidade com a lei e com as normas urbanísticas e ambientais do Município; viabilizar a cooperação do Município com o Cartório de Registro de Imóveis para fins de consecução de regularização fundiária.

### Título I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 2º.** Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária do Município de Cândido Sales, sob a responsabilidade do Poder Público Municipal e da Comissão Municipal da REURB, doravante denominada apenas de “Comissão”.

**Art. 3º.** A Comissão será responsável pela regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), obedecendo às normas gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (LREURB), nos termos da legislação municipal.

**Art. 4º.** A Comissão Municipal terá como membros:

- I – Um Representante titular e um suplente, da Secretaria Municipal de Finanças;
- II – Um Representante titular e um suplente, da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
- III – Um Representante titular e um suplente, da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**§ 1º.** Os membros e seus respectivos suplentes, bem como a indicação do coordenador, que serão escolhidos do quadro efetivo de servidores municipais, serão nomeados por ato do Chefe do Executivo Municipal.

**§ 2º.** Competirá à Comissão:

📍 Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro 📞 77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



- I- Coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no município;
- II- Coordenar, normatizar suplementarmente, acompanhar e fiscalizar as atividades dos profissionais contratados e dos agentes públicos para a realização da REURB;
- III- Deliberar sobre a forma de atuação dos profissionais e agentes públicos descritos no inciso anterior.
- IV- Atuar nos casos de desmembramento, remembramento, retificação, cancelamento e sobreposição relacionados à REURB;
- V- Decidir sobre a forma de organização para a verificação do enquadramento dos beneficiários da REURB-S e REURB-E.
- VI- Opinar nas decisões sobre impugnações propostas pelos beneficiários e demais interessados;
- VII- Executar, diretamente ou por meio de colaboradores, os procedimentos de REURB da LREURB e demais situações necessárias para sua concretização;
- VIII- Decidir sobre a necessidade ou não da demarcação urbanística para a promoção da REURB;
- IX- Decidir sobre os casos omissos nesta Lei.

**Art. 5º.** Incumbe ao Coordenador da Comissão:

- I- Iniciar procedimento de demarcação urbanística nas áreas especificadas por Portaria;
- II- Instruir e decidir com os demais membros os processos de demarcação urbanística;
- III- Lavrar o Auto de Demarcação Urbanística, se necessário;
- IV - Encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Prefeito Municipal para encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV- Responder com os demais membros as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis ou por terceiro interessado;
- V- Instruir e decidir com os demais membros as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o respectivo apostilamento;
- VI- Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, para fins de cadastro de áreas, providenciar:
  - a) Anotações em seus cadastros;
  - b) Comunicação à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e à Procuradoria Jurídica do Município;
  - c) Requerer pareceres ou aprovações de quaisquer órgãos ambientais ou urbanísticos, de qualquer ente federativo;
  - d) Promover quaisquer atos necessários, que não sejam atribuição exclusiva de outrem por força de lei, para o processamento e conclusão da REURB, em todas as situações previstas na LREURB.

**Art. 6º.** Para os fins de cumprimento deste Lei, consideram-se:

- I – Título de legitimação fundiária: o documento público, parte integrante da CRF, expedido pelo



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



Município Cândido Sales/BA, que comprova a legitimação fundiária em favor das pessoas enquadradas como beneficiárias da REURB e compõe título hábil ao registro predial, cujo modelo será estabelecido por Portaria da Comissão;

II- Beneficiário: aquele que será favorecido pela regularização fundiária, recebendo título de legitimação fundiária ou outro título de domínio, desde que comprove a sua qualidade de "ocupante", nos termos do art. 11, inc. VIII, da LREURB;

§ 1º. O título de legitimação fundiária deverá conter apenas beneficiários constantes da lista existente em Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 2º. O título de legitimação fundiária deverá conter a qualificação pessoal dos beneficiários e a descrição completa do imóvel regularizado com todos os elementos exigidos pela Lei Federal nº 6.015/73, devendo, preferencialmente, utilizar os mesmos padrões e estilo de redação empregados pela serventia extrajudicial para a confecção das matrículas dos imóveis.

§ 3º. Para a promoção do registro dos títulos de legitimação fundiária, os documentos serão remetidos por meio eletrônico ao Cartório de Registro de Imóveis

## Título II DAS ÁREAS AFETADAS PELA REURB

**Art. 7º.** O Município promoverá a REURB, de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros ou comunidades, conforme for definido pela Comissão.

**Parágrafo único.** Em havendo núcleos urbanos informais em locais cujos lotes não são circunvizinhos, tal circunstância constará expressamente da CRF.

## Título III DOS BENEFICIÁRIOS DA REURB

**Art. 8º.** Serão considerados beneficiários da REURB-S, os membros de núcleos familiares com renda não superior a dois salários mínimos e que o imóvel esteja definido como popular nas características regulamentadas por decreto.

**Art. 9º.** Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S, consideram-se automaticamente enquadrados na REURB-E, devendo, para serem contemplados em CRF e receberem o seu título de legitimação fundiária, quitar a taxa de serviço a ser estabelecida na forma da legislação municipal.

## Título IV DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 10.** A legitimação fundiária deverá obedecer especialmente aos critérios dos arts. 23 e 24 da LREURB.

§ 1º. Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



II - O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

**§ 2º.** Ocorrendo alguma das hipóteses do § 1º, aplicar-se-á o disposto no art. 9º desta Lei.

**Art. 11.** A legitimação fundiária constitui modo de aquisição originário da propriedade, nos termos do art. 11, inc. VII, da LREURB, ficando reconhecido expressamente, após o registro do título de legitimação fundiária no competente Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 12.** Os interessados na legitimação fundiária deverão apresentar os seguintes documentos:

I- Prova de que o imóvel é ocupado pelo beneficiário, nos termos do art. 11, inc. VIII, da LREURB.

II- Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, mediante busca pelo indicador real e pessoal, positiva ou negativa da propriedade;

III- Cópia da carteira de identidade e CPF do beneficiário e, se for casado, do respectivo cônjuge;

IV- Certidão de nascimento atualizada do beneficiário, se solteiro; ou, certidão de casamento atualizada do beneficiário, se casado, separado ou divorciado; ou, certidão de casamento atualizada acompanhada da certidão de óbito, se viúvo.

V- Declaração de residência do beneficiário ou cópia de comprovante de residência, atestada sua veracidade pelo recebedor.

**§ 1º.** Para cumprimento do inciso I, constitui meio de prova a apresentação de contrato, recibo ou qualquer documento realizado entre o possuidor ou possesores anteriores e o atual possuidor, pretensão beneficiário, observando-se que:

I - Os beneficiários da REURB-E, deverão obrigatoriamente registrar no Cartório de Registro de Título e Documentos, toda a cadeia sucessória de contratos, recibos ou outros documentos firmados entre o possuidor e anterior proprietário ou possuidor, devendo, para comprovação deste requisito, apresentar a certidão de ato praticado referente ao aludido registro; e,

II- Os beneficiários da REURB-S ficam dispensados de tal registro, devendo apenas apresentar original ou cópia com autenticidade reconhecida pelo recebedor, dos documentos de que tratam este dispositivo.

**§ 2º.** A fim de preencher os requisitos necessários à aquisição plena e definitiva da propriedade do imóvel objeto de REURB, os herdeiros do proprietário registral ou do anterior possuidor, ou os adquirentes do imóvel por ato intervivos, deverão apresentar todos os documentos anteriores que comprovem o seu tempo de posse, bem como o de seus antecessores, considerando tais posses de modo conjunto para fins de legitimação fundiária, nos termos dos arts. 1.207, 1.242 e 1.243 do Código Civil.

**§ 3º.** Constituem meios de prova acessórios e complementares daquele constante no § 1º, dentre outros, os comprovantes do pagamento de tributos municipais, certidões da prefeitura municipal,



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182



# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



comprovantes de pagamento de água, luz e telefone, que, de modo expresso, remetam ao endereço do imóvel a ser objeto da legitimação fundiária.

**§ 4º.** Para efeitos do inciso II:

I - A certidão positiva da propriedade:

a) Se emitida em nome de terceira pessoa, especificando que o proprietário registral é diferente do pretense beneficiário, aquele deverá ser notificado para se quiser, impugnar no prazo comum de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 20 da LREURB.

b) Se emitida em nome do próprio beneficiário, ao invés da emissão do título de legitimação fundiária, emitir-se-á apenas o memorial descritivo, para que este promova a retificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, observadas as demais exigências legais, caso em que o beneficiário deverá pagar a taxa pelos serviços técnicos, na forma da legislação municipal.

II - A certidão negativa de propriedade servirá como prova negativa da propriedade registral de terceiro.

**§ 5º.** Para efeitos do inciso V, a declaração de residência apresentada por apenas um dos beneficiários, quando casados, faz presumir que o seu cônjuge reside com o declarante, devendo tal fato constar do título de legitimação fundiária.

**Art. 13.** Os requisitos exigidos por esta Lei poderão ter sua comprovação corroborada por outros meios de prova admitidos em direito, sendo que, em se tratando de prova testemunhal, esta deverá ser apresentada por declaração assinada, por, no mínimo, (3) três pessoas.

**Art. 14.** Em se verificando fraude ou falsificação de documentos, informar-se-á imediatamente ao Ministério Público.

**Art. 15.** O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

**§ 1º.** O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

**§ 2º.** Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com consequente expedição da CRF.

**§ 3º.** O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à REURB.

**§ 4º.** O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça da Bahia.

**Art. 16.** Concluída a REURB, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



## Título V Capítulo I

### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

**Art. 17.** A REURB obedecerá às seguintes fases, nos termos do art. 28 da LREURB:

- I - Requerimento dos legitimados - FASE 1;
- II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes – FASE2;
- III - Elaboração do projeto de regularização fundiária - FASE 3;
- IV - Saneamento do processo administrativo - FASE 4;
- V - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, que se dará publicidade – FASE5;
- VI –Expedição da CRF e dos títulos de legitimação fundiária pelo Município- FASE 6; e
- VII- Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis a que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada – FASE7.

## Capítulo II

### FASE 1 (Requerimento dos Legitimados)

**Art. 18.** A instauração de procedimento administrativo de REURB ocorrerá, de ofício, pela Prefeitura Municipal ou por requerimento de interessado.

## Capítulo III

### FASE 2 (Processamento do Requerimento)

**Art. 19.** A FASE 2 será executada da seguinte forma, podendo a Comissão estabelecer outras atividades intermediárias, no prazo máximo de (45) quarenta e cinco dias:

- I- Cadastro das inscrições imobiliárias objeto da REURB, por meio de visita *in loco* dos agentes tributários municipais;
- II- Audiência pública junto à comunidade cujos imóveis serão objeto de regularização fundiária, com o intuito de explicar seus direitos e o procedimento da REURB, entregar a lista de documentos a serem providenciados pelos beneficiários, oportunizar o debate sobre a melhor forma de se proceder à REURB, dentre outros objetivos.
- III- Requerimento de expedição de certidões do registro de imóveis, a fim de verificar a existência ou não de matrícula nas áreas a serem regularizadas;
- IV- Notificação dos titulares de domínio dos imóveis relacionados como objeto REURB, se houver, na forma do art. 31 da LREUB.



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



## Capítulo IV

### FASE 3 (Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária)

**Art. 20.** A FASE 3 consistirá nos trabalhos técnicos elaborados pelos profissionais competentes e da expedição das autorizações por órgão ambiental do município ou de outras áreas, no prazo máximo de (30) trinta dias.

#### Sessão I Dos Trabalhos Técnicos

**Art. 21.** Todos os trabalhos técnicos de medição das glebas e lotes deverão conter a descrição, a localização, os limites e as confrontações obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional técnico habilitado, na forma da lei, e com a devida expedição da competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 1º. Será expedido um memorial descritivo individualizado para cada lote objeto de REURB.

§ 2º. Do memorial descritivo deverá constar, além das coordenadas geográficas e demais elementos técnicos, o número do lote e da quadra, o nome do loteamento ou do projeto de REURB, a inscrição imobiliária, o nome da rua e do bairro ou comunidade, o número predial, o fato de ser zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, as ruas que compõem o quarteirão, bem como o mapa constando tais dados de modo descritivo.

§ 3º. O referido memorial descritivo deverá ser assinado pelo profissional técnico, pelos beneficiários e pelos confrontantes, ressalvado o disposto no § 5º.

§ 4º. Caso os ocupantes dos imóveis confrontantes sejam também beneficiários da REURB, presumir-se-á a concordância destes em relação aos imóveis lindeiros, não havendo a necessidade de assinatura destes no memorial descritivo, bastando que conste a assinatura do profissional técnico e dos beneficiários.

§ 5º. As assinaturas no memorial descritivo deverão ter as firmas do profissional e demais signatários reconhecidos junto ao Tabelionato de Notas.

§ 6º. O memorial descritivo obedecerá ao disposto no § 2º do art. 6º desta Lei.

**Art. 22.** O profissional credenciado será responsável por todas as informações contidas no memorial e trabalhos técnicos que confeccionar, inclusive pelas inconsistências que por acaso vierem a serem detectadas na parcela georreferenciada.

**Parágrafo único.** Não havendo norma específica para a realização do georreferenciamento em imóveis urbanos, o profissional credenciado deverá executar os serviços de georreferenciamento, naquilo que lhe for compatível, em conformidade com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, o Manual Técnico de Posicionamento e o Manual Técnico de Limites e Confrontações à disposição no sítio eletrônico do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

**Art. 23.** O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico;

V - Memoriais descritivos;

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

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

VIII - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

**Parágrafo único.** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 24.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - De eventuais áreas já usucapidas;

VI - Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



VII- Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

**Parágrafo único.** Para fins desta Lei, nos termos da LREURB, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II- Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Soluções de drenagem, quando necessário; e

V - Outros equipamentos a serem definidos por decreto municipal, em função das necessidades locais e características regionais.

**Art. 25.** O procedimento de REURB não abrangerá a regularização de construções e edificações, devendo os beneficiários promoverem tal regularização perante a Prefeitura Municipal e Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** No momento da expedição da CRF, se o Município tiver os documentos necessários para que o beneficiário promova a regularização da sua edificação, poderão ser expedidos Alvará de Construção - Carta de Habite-se.

## Sessão II

### Dos Estudos de Viabilidade e Licenças Ambientais e Urbanísticas

**Art. 26.** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, após fiscalização e estudo técnico sobre a área objeto de REURB, deverá expedir "Alvará de Licenciamento Ambiental", autorizando a REURB dos imóveis objetos do projeto de regularização e declarando que estão cumpridos todos os requisitos previstos na legislação ambiental.

§ 1º. O alvará descrito no *caput* poderá dizer respeito à área conjunta de uma gleba, de um bairro ou mesmo de lotes específicos, a critério e conveniência do órgão ambiental.

§ 2º. Uma cópia do referido alvará, autenticada por servidor competente, com carimbo e firma no documento, deverá acompanhar a CRF ou o bloco de CRF's apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º. Os estudos técnico-ambientais e os respectivos alvarás obedecerão ao disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12 - Código Florestal, bem como promoverão a regularização de áreas ambientalmente sensíveis, nos termos dos art. 11, § 2º e art. 12, §§ 2º e 3º, da LREURB.



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



**Art. 27.** A FASE 4 consistirá na verificação da regularidade do procedimento e o respeito a todos os critérios e requisitos estabelecidos pela LREURB, por esta Lei, por atos do Prefeito Municipal e demais normas legais em vigor, no prazo máximo de (15) quinze dias.

§ 1º. Em se verificando qualquer irregularidade, esta deverá ser previamente sanada, antes de passar à próxima fase do procedimento.

§ 2º. Estando regular o procedimento, o saneamento se dará por meio de Portaria expedida pela Comissão, a qual declarará tal fato e autorizará que o procedimento passe à próxima fase.

**Art. 28.** Havendo condições ou encargos a serem satisfeitos pelo pretense beneficiário da REURB, o Município formulará compromisso de ajustamento de conduta (CAC), descrevendo todas as cláusulas a serem observadas pelo contribuinte, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85 – Lei de Ação Civil Pública.

**Parágrafo Único.** O procedimento administrativo será sobrestado até que o pretense beneficiário cumpra integralmente o CAC - Compromisso de Ajustamento de Conduta.

## Capítulo VI FASE 5 (Decisão Administrativa sobre o Procedimento)

**Art. 29.** A decisão administrativa final, que viabiliza a emissão das CRFs, dar-se-á por decreto executivo, após parecer favorável da Procuradoria Jurídica do Município e manifestação consultiva da Comissão, mediante portaria, no prazo máximo de (15) quinze dias.

**Parágrafo único.** A decisão administrativa que negar a procedência do pedido de legitimação fundiária deverá ser fundamentada de forma a justificá-la.

## Capítulo VII FASE 6 (Emissão da CRF e dos Títulos de Legitimação Fundiária)

**Art. 30.** Na FASE 6 a Comissão expedirá a CRF e títulos de legitimação fundiária, no prazo máximo de (30) trinta dias.

**Art. 31.** Para fins exclusivos de REURB, poderão ser expedidas CRFs e respectivos títulos de legitimação fundiária versando sobre imóveis com áreas inferiores à área de parcelamento mínimo, ficando dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados,

§ 1º. Da CRF constará de forma discriminada o nome, CPF, RG e demais elementos de qualificação pessoal dos titulares de direitos reais que foram notificados durante o procedimento, a forma pela qual a notificação se deu (pessoal, correios, edital, etc.), fazendo-se menção expressa de que não houve impugnação ou de que houve a concordância destes com o procedimento.

§ 2º. Portaria da Comissão estabelecerá modelo da CRF.

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



**Art. 32.** Havendo servidões administrativas, limitações administrativas, restrições ambientais ou qualquer outro encargo ou ônus real a ser observado pelo beneficiário, em razão da REURB, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, estes serão averbados no Registro de Imóveis competente, posteriormente à criação da matrícula respectiva e registro da propriedade em nome do beneficiário.

**Art. 33.** Os títulos de legitimação fundiária da REURB-S serão expedidos individualmente, sendo, no entanto, enviadas em bloco, juntamente com a CRF, pela Administração Pública Municipal, ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 34.** Os títulos de legitimação fundiária da REURB-E serão expedidos individualmente, sendo entregues diretamente ao beneficiário, com a advertência de que deverão ser levados a registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa e revogação da CRF, na forma da legislação municipal.

**Art. 35.** Para os imóveis em que haja construção com unidades autônomas independentes e que diferentes famílias estejam ocupando, preferentemente se outorgará direito de laje para os proprietários de cada unidade, na forma do art. 1.510-A e seguintes do Código Civil.

**Parágrafo único.** Para o registro do direito de laje, constará destacadamente na CRF e no respectivo título de legitimação fundiária, que primeiramente deverão os beneficiários promover a averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

## Capítulo VIII

### FASE 7 (Envio da CRF e dos Títulos para o Cartório de Registro de Imóveis)

**Art. 36.** Para a conclusão do processo administrativo, a FASE 7 será realizada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, observado o prazo legal de 60 (sessenta) dias referente aos efeitos da prenotação e para conclusão do registro, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

**Art. 37.** Sempre que possível, a solicitação de registro será primeiramente da área integral regularizada, com abertura de matrícula da área total correspondente à gleba ou bairro e posterior abertura de matrículas filhas, fazendo-se a averbação correspondente na matrícula mãe.

## Título VI Obras de Infraestrutura

**Art. 38.** As obras de infraestrutura poderão ser desenvolvidas antes, durante ou depois do projeto de regularização, conforme preceitos do art. 36, § 3º, da LREURB.

**§ 1º.** As obras de infraestrutura da REURB-S serão de responsabilidade dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, que dependerá de projetos específicos.

**§ 2º.** As obras de infraestrutura da REURB-E serão custeadas pelos seus beneficiários, por meio de contribuição de melhoria ou outra forma a ser estabelecida pela legislação municipal.



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182

# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



## Título VII DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 39.** A Comissão REURB notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da REURB-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e aprovação.

**§ 1º.** O prazo previsto no caput para protocolo do pedido da REURB-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.

**§ 2º.** Não atendida a notificação prevista neste artigo, a Comissão REURB adotará as providências para promoção da REURB-E, nos termos da Lei nº 13.465/2017, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.

**Art. 40.** Se algum imóvel, cuja área do bairro ou gleba em que se encontre for objeto de REURB, tiver matrícula própria, a parte poderá realizar a regularização de seu imóvel mediante a retificação dos dados da sua matrícula e posterior abertura da nova matrícula, pelo sistema geodésico, servindo o memorial descritivo como instrumento hábil para tanto, observadas as demais normas legais.

**Art. 41.** Tratando-se de imóvel público, a REURB poderá ser realizada mediante legitimação fundiária, pela expedição de CRF e respectivo título.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão objetos da regularização prevista nesta Lei, por doação a particular, sem prévia autorização legislativa.

**Art. 42.** O procedimento licitatório e a contratação dos profissionais da área de engenharia, topografia, urbanística, e demais assemelhados, será de exclusiva responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

**Art. 43.** O Município poderá valer-se do procedimento simplificado, denominado REURB INOMINADA, na forma e sob os critérios estabelecidos no art. 69 da LREURB.

**Art. 44.** Para efeitos desta Lei, inclusive referente a situações não abrangidas pelo escopo de REURB, considera-se:

I – Loteamento, o parcelamento do solo nos termos do art. 2º, § 1º, da Lei Federal nº 6.766/79;

II – Desmembramento, o parcelamento do solo nos termos do art. 2º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79;

III – Desdobro, o parcelamento do solo cuja gleba tenha sido subdividida em até, no máximo, 10 (dez) lotes, mediante prévia e expressa autorização do Município.

**Art. 45.** O Desdobro de imóveis será disciplinado por Lei Complementar ao Código Tributário Municipal e regulamentado por Decreto Executivo.

**Art. 46.** Desmembramentos, loteamentos, unificações e remembramentos, bem como quaisquer outras formas de parcelamento do solo urbano deste município, a partir da entrada em vigor desta



# Prefeitura Municipal de Cândido Sales



Lei, deverão ser realizados por meio de sistema de georreferenciamento, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, observadas as demais normas legais.

**Art. 47.** As portarias expedidas pela Comissão serão publicadas no Diário Oficial do Município.

**Art. 48.** Os casos omissos nesta Lei e demais disposições necessárias ao processo administrativo REURB, serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 49.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CÂNDIDO SALES - BAHIA, EM 23 DE SETEMBRO DE 2019.**

**ELAINE PONTES DE OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal



Prefeitura de  
**CÂNDIDO SALES**  
PROGRESSO, TRANSFORMAÇÃO E JUSTIÇA SOCIAL



Praça Moisés Félix dos Santos, 274 - Centro



77 3438-1041 | 3438-1182