

# Prefeitura Municipal de Iraquara

Decreto

**ESTADO DA BAHIA****PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA**

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.  
e-mail: gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

**DECRETO/GP N.º 256, Iraquara/BA, em 10 de abril de 2023.**

“Dispõe sobre a instauração, e o processamento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, e de Interesse Específico, e da outras providências.”

**O PREFEITO MUNICIPAL DE IRAQUARA, ESTADO DA BAHIA**, no uso das suas atribuições legais e, ainda,

**CONSIDERANDO** a instituição, pela Lei Nacional de nº. 13.465, de 11 de julho de 2017 e pelo Decreto nº. 9.310 de 15 de março de 2018, de normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB –, em todo o território nacional, a abranger medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à integração dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação dos seus ocupantes;

**CONSIDERANDO** os objetivos da REURB, notadamente: garantir a efetivação da função social da propriedade; concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária; e estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

**CONSIDERANDO** o protagonismo do Poder Público Municipal na implementação da REURB.

**CONSIDERANDO** o dever do Município consistente em formular e desenvolver no espaço urbano as políticas decorrentes de suas competências, conforme os princípios da competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional;

**CONSIDERANDO** a necessidade de estimular o desenvolvimento do Município;

**CONSIDERANDO** a situação de irregularidade registral em que se encontram os imóveis que compõem o bairro Morumbi, diante da qual este deve ser considerado um núcleo urbano informal consolidado, apto à REURB, portanto, mediante os procedimentos e mecanismos previstos na Lei Federal nº. 13.465/2017;

# Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.  
e-mail:gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

### DECRETA

**Art. 1º.** Art 1º. Fica instaurada a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB S e E– do núcleo urbano informal consolidado constituído no Bairro Morumbi e REURB E no Centro (perímetro urbano do Município), integrantes das poligonais descritas a seguir: **Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CZD-M-2283, de coordenadas N 8.647.407,1600 m. e E 215.904,0730 m., situado no limite com JOÃO VITÓRIA. deste, segue com azimute de 187°44'49" e distância de 435,64 m., confrontando neste trecho com JOAO VITÓRIA até o vértice CZD-M-2284, de coordenadas N 8.646.978,4980 m. E 216.845,3490 m.; deste, segue com azimute de 162°40'27" e distância de 433,27 m., confrontando neste trecho com MANOEL PEREIRA NUNES, até o vértice CZD-M-2285, de coordenadas N 8.646.661,8860 m. e E 216.974,3790 m; deste, segue com azimute de 168°08'09 e distância de 1.302,31 m., confrontando neste trecho com MANOEL PEREIRA NUNES, até o vértice CZD-M-2298, de coordenadas N 8.645.297,5130 m. e E 216.286,4380 m.; deste, segue com azimute de 117°47'07" e distância de 13,92 m., confrontando neste trecho com MANOEL PEREIRA NUNES, até a vértice CZD-M-2299, de coordenadas N 8.646.291,0230 m. e E 216.298,7650 m.; deste, segue com azimute de 150°04'22" e distância de 951,01 m., confrontando neste trecho com MANOEL PEREIRA NUNES, até o vértice CZD-M-2248, de coordenadas N 8.644.402,7420 m. e E 216.638,4400 m; deste, segue com azimute de 226°00'28" e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com MANOEL PEREIRA NUNES, est. municipal margeando o alinhamento, até o vértice CZD-M-2249, de coordenadas N 8.644.392,3270 m. e E 216.627,6520 m.; deste, segue com azimute de 174°51'50" e distância de 386,45 m., confrontando neste trecho com LEONCIO ALVES CRUZ, até o vértice CZD-M-2250, de coordenadas N 8.644.007,4240 m. e E 216.662,2320 m.; deste, segue com azimute de 191°01'46" e distância de 90,48 m., confrontando neste trecho com LEONCIO ALVES CRUZ, até o vértice CZD-M-2251, de coordenadas N 8.643.918,6200 m. e E 216.644,9230 m.; deste, segue com azimute de 264°55'30" e distância de 107,68 m., confrontando neste trecho. com BAIRRO NOVA IRAQUARA, até o vértice CZD-M-2262, de coordenadas N 8.643.901,1350 m. e E 216.448,0420 m.; deste, segue com azimute de 21°00'27" e distância de 135,28 m.. confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, BR-433 margeando o alinhamento, até o vértice CZD-P-1125, de coordenadas N 8.644.027,4220 m. e E 216.496,5380 m.; deste, segue com azimute de 353°00'11" e distância de 81,99 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, BR-433 margeando o alinhamento, até o vértice CZD-P-1126, de coordenadas N 3.644.108,7970 m. e E 216.486,5510 m.; deste, segue com azimute de 341°54'49" distância de 24,80 m., confrontando neste trecho com AREA DA EBDA, BR-433 margeando o alinhamento, até o vértice CZD-P-1127, de coordenadas N 8.644.132,3740 m. e E 216.478,8510 m.; deste, segue com azimute de 326°03'01" e distância de 80,25 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, BR-433 margeando o alinhamento, até o vértice CZD-P-1128, de coordenadas N 8.644.198,9440 m. e E 216.434,0340 m.; deste, segue com azimute de 314°38'17" e distância de 140,71 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, BR-433 margeando o alinhamento, até o vértice CZD-M-2257, de coordenadas N 8.644.297,8100 m. e E 216.333,9110 m.; deste, segue com azimute de 317°15'38" e distância de 19,50 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, BR-433 margeando o alinhamento e est. municipal cruzando o alinhamento, até o vértice CZD-M-2253, de coordenadas N 8.644.312,1350 m. e E 216.320,6740 m.; deste, segue com azimute de 315 23 29" e distância de 248,31 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA,, BR-433 margeando o alinhamento, até o vértice CZD-M-2254, de coordenadas N 8.644.488,9130 m. e E 216.146,2940 m.; deste, segue com azimute de 266°31'03" e distância de 79,98 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, BR-433 cruzando o alinhamento, até o vértice CZD-M-2255, de coordenadas N**

# Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.  
e-mail: gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

8.644.484,0550 m. e E 216.066,4640 m.; deste, segue com azimute de 276°35'06" e distância de 154,30 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA até o vértice CZD-M-2256, de coordenadas N 8.644.501,7500 m. e E 215.913,1820 m.; deste, segue com azimute de 264°10'39" e distância de 58,58 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, até o vértice CZD-M-2258, de coordenadas N 8.644.495,8070 m. e E 215.854,9020 m.; deste, segue com azimute de 254°46'43" e distância de 478,72 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, até o vértice CZD-M-2259, de coordenadas N 8.644.370,6430 m. e E 215.394,9030 m.; deste, segue com azimute de 201°42'30" e distância de 11,89 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, até o vértice CZD-M-2260, de coordenadas N 8.644.359,5960 m. e E 216.390,5050 m.; deste, segue com azimute de 264°21'45" e distância de 70,71 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA EBDA, est. vicinal cruzando o alinhamento, até o vértice CZD-M-2261, de coordenadas N 8.644.352,6500 m. e E 215.320,1400 m.; deste, segue com azimute de 341°08'03" e distância de 15,43 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2262, de coordenadas N 8.644.367,2500 m. e E 215.315,1510 m.; deste, segue com azimute de 274°31'01" e distância de 64,98 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2263, de coordenadas N 8.644.372,3660 m. e E 215.250,3910 m.; deste, segue com azimute de 268°12'23" e distância de 228,03 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2264, de coordenadas N 8.644.365,2290 m. e E 216.022,4760 m.; deste, segue com azimute de 233°43'55" e distância de 141,38 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2265, de coordenadas N 8.644.281,6920 m. e E 214.908,4840 m.; deste, segue com azimute de 264°35'50" e distância de 38,51 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2266, de coordenadas N 8.644.277,9660 m. e E 214.870,1440 m.; deste, segue com azimute de 253°38'02" e distância de 273,32 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2267, de coordenadas N 8.644.200,9520 m. e E 214.607,9010 m.; deste, segue com azimute de 337°50'24" e distância de 78,79 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2268, de coordenadas N 8.644.273,9220 m. e E 214.578,1820 m.; deste, segue com azimute de 286°40'26" e distância de 95,38 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2269, de coordenadas N 8.644.301,2890 m. e E 214.486,8110 m.; deste, segue com azimute de 258°51'16" e distância de 80,03 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2270, de coordenadas N 8.644.285,8190 m. e E 214.408,2000 m.; deste, segue com azimute de 335°24'15" distância de 326,70 m., confrontando neste trecho com REINALDO AZEVEDO VIANA, até o vértice CZD-M-2271, de coordenadas N 8.644.582,8790 m. e E 214.272,3110 m.; deste, segue com azimute de 2°13'11" e distância de 18,50 m. confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, est. municipal cruzando o alinhamento até o vértice CZD-M-2272, de coordenadas N 8.644.599,3640 m. e E 214.272,9500 m.; deste, segue com azimute de 23°23'43" e distância de 681,65 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, até o vértice CZD-M-2273, de coordenadas N 8.645.206,6160 m. e E 214.535,6730 m.; deste, segue com azimute de 9°25'55" e distância de 148,74 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, até o vértice CZD-M-2274, de coordenadas N 8.645.353,3460 m. e E 214.560,0480 m.; deste, segue com azimute de 2°21'28" e distância de 40,98 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, até o vértice CZD-M-2275, de coordenadas N 8.645.394,2960 m. e E 214.561,7340 m.; deste, segue com azimute de 275°03'03" e distância de 109,38 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, até o vértice CZD-M-2276, de coordenadas N 8.645.403,9260 m. e E 214.452,7760 m.; deste, segue com azimute de 338°38'30" e distância de 154,70 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE

# Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.  
e-mail:gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

**ARAUJO até o vértice CZD-M-2277, de coordenadas N 8.645.548,0020 m. e E 214.396,4340 m.; deste, segue com azimute de 18°49'24" e distância de 1.204.71 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, até o vértice CZD-M-2278, de coordenadas N 8.646.688,2850 m. e E 214.785,1350 m.; deste, segue com azimute de 42°26'33" e distância de 643,79 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, até o vértice CZD-M-2279, de coordenadas N 8.647.163,3700 m. e E 215.219,5930 m.; deste, segue com azimute de 88 30'46 e distância de 74,66 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO até o vértice CZD-M-2280, de coordenadas N 8.647.165,3080 m. e E 215.294,2320 m.; deste, segue com azimute de 102°39'54" e distância de 55,08 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, BR-433 cruzando o alinhamento, até o vértice CZD-M-2281, de coordenadas N 8.647.153,2310 m. e E 215.347,9750 m; deste, segue com azimute de 2°43'17" e distância de 79,95 m., confrontando neste trecho com GUIDO JOSÉ DE ARAUJO, BR-433 margeando o alinhamento até o vértice CZD-M-2282, de coordenadas N 8.647.233,0890 m. e E 215.351,7710 m.; deste, segue com azimute de 72°30'23" e distância de 579,08 m., confrontando neste trecho com JOÃO VITÓRIA, até o vértice CZD-M-2283, de coordenadas N 8.647.407,1600 m. e E 215.904,0730 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.**

**Art. 2º.** Fica instaurada a Regularização Fundiária Urbana de interesse Específico – REURB E, do núcleo urbano informal consolidado constituído na Sede do município de Iraquara (perímetro urbano do Município), integrante da poligonal descrita no título, constante no anexo único do presente decreto.

**Art. 2º.** Adota-se, para a regularização fundiária objeto deste Decreto, as modalidades de REURB S – de Interesse Social – e de REURB E – de Interesse Específico –, vez que os núcleos urbanos informais consolidados respectivos, são ocupados tanto por pessoas que se enquadram no critério definido no art. 1º. do Decreto Municipal nº. 255, de 10 de abril de 2023, quanto por pessoas que não se enquadram no referido critério, além de o núcleo conter imóveis com destinação comercial (art. 5º., §6º., do Decreto nº. 9.310/2018).

**Parágrafo único.** Por se tratar das duas modalidades de REURB – S e E –, importante explicitar que, nas regularizações enquadradas na modalidade de Interesse Específico, haverá contratações e custeios por seus potenciais beneficiários, conforme disposição do art. 33, inciso II, da Lei Nacional de nº. 13.465/2017.

**Art. 3º.** O núcleo urbano informal consolidado objeto da regularização já possui infraestrutura essencial, conforme definido no art. 36, §1º., da Lei Nacional de nº. 13.465/2017, pelo que ficam dispensadas a apresentação de cronograma físico de serviços e implantação de obras e, por conseguinte, a assinatura de termo de compromisso relativo ao seu cumprimento.

**Art. 4º.** O núcleo urbano informal consolidado objeto da regularização não se encontra, nem mesmo parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas

# Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.  
e-mail:gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

pela União, Estados ou Município, de modo que são dispensados estudos técnicos para justificar melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, ou ainda, compensações ambientais.

**Art. 5º.** O Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, consoante autoriza o art. 11 §1º., da Lei Nacional de nº. 13.465/2017.

**Art. 6º.** Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, instituído pelo Decreto nº 255, de 10 de abril de 2023, normatizar, coordenar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de Regularização Fundiária Urbana no Município, em consonância com a Lei Nacional de nº. 13.465, de 11 de julho de 2017 e com o Decreto nº. 9.310 de 15 de março de 2018, cabendo-lhe, dentre outras atribuições:

**I** – Autuar procedimento administrativo específico para o cumprimento do disposto neste Decreto;

**II** – requerer ao Registro de Imóveis competente as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio do(s) imóvel(is) no qual(is) se encontra o núcleo urbano informal consolidado;

**III** – proceder às notificações necessárias, pessoalmente; por carta com Aviso de Recebimento; por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos; ou ainda, por edital, nas situações em que o notificando não for identificado, não for encontrado, ou recusar o recebimento da notificação realizada por via postal, e também para conhecimento de terceiros eventualmente interessados; das pessoas indicadas nas alíneas abaixo, para que elas, querendo, apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação, ou da data da publicação, quando feita por edital:

- a) do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) integrante(s) do núcleo urbano informal consolidado, na condição de responsável(is) pelo parcelamento irregular do solo;
- b) do(s) proprietário(s) dos imóveis que são confrontantes do núcleo urbano informal consolidado;
- c) dos titulares de outros direitos reais porventura existentes sobre o(s) imóvel(is) que forma(m) o núcleo;
- d) dos titulares de outros direitos reais porventura existentes sobre os imóveis que são confrontantes do núcleo;
- e) dos proprietários de imóveis que estão inseridos no núcleo urbano informal consolidado, mas que são objeto de Matrícula própria (proprietários que não deram causa ao parcelamento irregular do solo;

# Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.  
e-mail:gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

f) de terceiros eventualmente interessados.

IV – Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo.

**Parágrafo Único.** A Comissão poderá optar por promover a regularização em fases, o que significa a possibilidade de dividir o núcleo urbano informal consolidado em parcelas menores (REURB por quadra ou lote a lote).

**Art. 7º.** Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogando disposições em contrário.

Iraquara/Ba, em 10 de abril de 2023 – 15ª Legislatura.

WALTERSON RIBEIRO COUTINHO  
= Prefeito Municipal =