



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



## DECRETO Nº 82, DE 11 DE MARÇO DE 2021.

**Cria o Núcleo de Regularização de Imóveis do Município de Barreiras - NRI e estabelece critérios e procedimentos administrativos para sua aplicação**

**O PREFEITO DE BARREIRAS, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Barreiras – BA,

Considerando a necessidade de reunir e padronizar os procedimentos de competência do Município no que tange a regularização de imóveis urbanos e rurais;

Considerando a execução do programa Cidade Legal, que tem por objetivo ampliar o acesso da população barreirense ao registro de matrícula em seus imóveis, tornando-se assim detentores de direitos e deveres;

Considerando que a regularização fundiária é um instrumento da Política Urbana Federal e que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, trouxe um novo marco legal, apresentando ferramentas inovadoras e facilitadoras que preconizam a celeridade, a desjudicialização, e a desburocratização para implementação efetiva dos procedimentos afetos a regularização.

Considerando que a regularização fundiária traz benefícios para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e a facilitação da implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes;

Considerando que a regularização tem como consequência a valorização dos imóveis, aquecendo o mercado imobiliário e promovendo o crescimento econômico do Município;

### DECRETA:

#### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Cria o Núcleo de Regularização de Imóveis do Município de Barreiras que funcionará como um setor de processamento de expedientes referente aos trâmites de regularização de imóveis urbanos e rurais, públicos e privados.

Art. 2º A equipe responsável pelos trabalhos do Núcleo de Regularização de Imóveis será formada por uma Comissão de Regularização de Imóveis, a ser instituída por meio do Decreto Municipal nº 73/2021.

#### DOS PROCEDIMENTOS

Art. 3º Os procedimentos que tramitarão no NRI são:

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)

Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu - Barreiras - BA CEP: 47.806-146



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



- I – Regularização Fundiária (REURB Específica e REURB Social);
- II – Regularização Fundiária Rural;
- III – Desdobro/Desmembramento/Unificação
- IV – Retificação de área;
- V – Regularização de quadras e loteamentos irregulares;
- VI – Desapropriação Judicial e Extrajudicial
- VII – Parcelamento de solo
- VIII – Abertura de matrícula de bens públicos
- IX- Doação

Parágrafo único: Outros serviços que não estejam elencados acima, mas que digam respeito à regularização de imóveis, poderão ser direcionados ao NRI para avaliação.

## DOS TRÂMITES E PROTOCOLOS

Art. 4º Os requerimentos serão protocolados diretamente no Núcleo de Regularização de Imóveis ou através do e-mail [nri@barreiras.ba.gov.br](mailto:nri@barreiras.ba.gov.br), juntamente com a documentação necessária constante neste Decreto, mediante recolhimento de preço público quando devido.

Art. 5º A documentação necessária a ser entregue no NRI juntamente com o requerimento é:

§ 1º Regularização Fundiária – REURB-E E REURB-S

- 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.
- XI – recolhimento de preço público em casos de REURB Específica

§ 2º Desdobro/Desmembramento/Unificação:

- a) Pessoa física:

I – Requerimento;

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)

Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu - Barreiras - BA CEP: 47.806-146



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



- II – RG e CPF;
- III – Comprovante de Residência;
- IV – Boletim de Cadastro Imobiliário – **Revisado nos últimos 60 dias** – com assinatura e carimbo do Servidor;
- V – Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- VI – Certidão de Ônus atualizada – expedida pelo Cartório competente;
- VI – Escritura Pública de Compra e Venda;
- VIII – ART – com firma da assinatura do profissional reconhecida em Cartório;
- IX – Memorial Descritivo contendo a descrição das medidas, confrontantes e áreas dos lotes, de acordo com a situação atual e situação pretendida constantes em planta;
- X – Plantas do Lote que indiquem a situação atual e pretendida, assinadas por profissional habilitado pelo CREA, contendo a indicação das vias existentes, a indicação do tipo de uso predominante no local, a indicação da área construída se houver;

b) Pessoa Jurídica:

- I – CNPJ;
- II – Contrato Social;
- III – RG e CPF do representante legal da empresa que assina o requerimento;
- IV – Boletim de Cadastro Imobiliário – **Revisado nos últimos 60 dias** – com assinatura e carimbo do Servidor;
- V – Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- VI – Certidão de Ônus atualizada – expedida pelo Cartório competente;
- VII – Escritura Pública de Compra e Venda;
- VIII – ART – com firma da assinatura do profissional reconhecida em Cartório;
- IX – Memorial Descritivo contendo a descrição das medidas, confrontantes e áreas dos lotes, de acordo com a situação atual e situação pretendida constantes em planta.
- X – Plantas do Lote que indiquem a situação atual e pretendida, assinadas por profissional habilitado pelo CREA, contendo a indicação das vias existentes, a indicação do tipo de uso predominante no local, a indicação da área construída se houver;

§3º Retificação e Regularização de quadra e Loteamentos irregulares:

- I – Requerimento;
- II – RG e CPF ou CNPJ ;
- III – Contrato Social (quando se tratar de pessoa jurídica);
- IV – RG e CPF do representante legal da empresa que assina o requerimento (quando se tratar de pessoa jurídica);
- V – Comprovante de Residência;
- VI – Boletim de Cadastro Imobiliário – **Revisado nos últimos 90 dias** – com assinatura e carimbo do Servidor;
- VII – Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- VIII – Certidão de Ônus atualizada – expedida pelo Cartório competente;
- IX – Escritura Pública de Compra e Venda e/ou Contrato de Compra e Venda;
- X – ART – com firma da assinatura do profissional reconhecida em Cartório;
- XI – Memorial Descritivo do lote ou quadra a ser regularizado;
- XII – Planta de situação do lote ou da quadra;
- XIII – Planta do lote ou da quadra (quando se tratar de regularização/identificação);

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)

Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu – Barreiras - BA CEP: 47.806-146



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



XIV – Planta do lote ou quadra indicando a área anterior à retificação (quando se tratar de retificação de área);

XV – Planta do lote ou quadra com a área a ser retificada (quando se tratar de retificação de área);

XVI – Declaração de todos os confrontantes do lote ou quadra com firma reconhecida em cartório ou anexar RG e CPF de cada confrontante;

§4º Desapropriação:

I – Documento que comprove a propriedade/posse;

II – Documento pessoal- RG e CPF;

III – Comprovante de residência;

IV – Decreto que desapropriar a área;

§ 5º Abertura de matrícula de bem público:

**I** - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

**II** - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

**III** - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

**IV** - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

§ 8º A Comissão Municipal de Regularização de Imóveis poderá solicitar parecer técnico da equipe de topografia da Secretaria de Infraestrutura e do Setor de Tributos quando necessário, devendo o parecer ser feito no prazo de 30 dias.

## Capítulo II DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DA REUB

**Art.6º** Os beneficiários da REURB-S deverão apresentar a documentação relativa à comprovação do rendimento familiar mensal.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se no grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Deverão ser apresentados cópias dos seguintes documentos, juntamente com original para conferência da Comissão Municipal de Regularização Fundiária de cada um dos membros residentes no imóvel:

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)  
Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu - Barreiras - BA CEP: 47.806-146



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



- I - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;
- II - cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas;
- III - declaração de rendimentos conforme (Anexo III), na hipótese de inexistir vínculo empregatício;
- IV - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido;
- V - Cópia do comprovante de residência;
- VI - Cópia de documento de identidade e CPF.
- VII - Cópia do documento comprobatório do estado civil;
- VIII - Cópia do comprovante de residência do imóvel a ser regularizado, ressalvado o caso do art. 5º, § 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018.
- IX - Declaração de desistência de REURB-S, no caso de não apresentação da cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido, conforme inciso IV;

§ 3º Verificada insuficiência ou inviabilidade de documentos que não permitam a classificação da modalidade de REURB, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias para adequações, sob pena da classificação ser publicada na modalidade REURB-E, podendo o requerente solicitar nova avaliação mediante novo protocolo.

§ 4º O enquadramento em REURB-S se dará após a apresentação de toda documentação solicitada, assinada e carimbada por profissional competente, e validada pela Comissão de Regularização de Imóveis.

**Art. 7º** Independentemente da modalidade de REURB para a adequada classificação será exigido Formulário Socioeconômico padrão com as informações básicas dos beneficiários, contendo todas as páginas rubricadas e assinado pelo profissional competente.

Parágrafo único. Apenas na REURB-E não será exigido a apresentação dos comprovantes de inscrição no cadastro único válido.

**Art. 8º** Tratando-se de REURB-S sob área pública, não serão apurados custos relativos à elaboração do projeto de regularização.

**Art. 9º** O justo valor a que se refere o artigo 16 da Lei nº 13.465/17 para cobrança de lotes provenientes da Reurb em bem público, será disciplinado em ato do poder público municipal

**Art. 10** Ficam fixados os seguintes preços públicos para os requerimentos de REURB-E:

- I – Para imóveis de até 180,00m² R\$ 400,00 (quatrocentos reais);
- II – Para imóveis de até 181,00m² até 360,00m², R\$ 800,00 (oitocentos reais);
- III – Para imóveis acima de 361,00m², R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais);

§1º O preço público previsto no caput deste artigo será recolhido mediante Documento de Arrecadação Municipal – DAM, expedido pela Secretaria da Fazenda Municipal.

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)

Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu - Barreiras - BA CEP: 47.806-146



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



§2º O documento de arrecadação será expedido no prazo de 72 horas após o protocolo do requerimento.

§3º Caso haja desistência ou indeferimento o valor pago pelo interessado não será ressarcido.

**Art. 11** A REURB-S não terá custo de taxas e emolumentos para o requerente.

## Capítulo III

### DOS CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DAS ATUAÇÕES PELO MUNICÍPIO

**Art. 12** O critério para atuação da Comissão de Regularização Imóveis nos processos solicitados por particular, que sejam provocadas por Requerimento, obedecerão à ordem de chegada (recebimento do pedido), considerando-se a data do protocolo.

**Art. 13** A Comissão de Regularização de Imóveis poderá promover a regularização de áreas, independentemente de provocação pelos interessados, desde que verificado:

- I - Áreas públicas com contratos emitidos e maior predominância de lotes quitados, independentemente de sua classificação;
- II - Consolidação da ocupação, preferencialmente existir pelo menos dois tipos de infraestrutura implantados;
- III - Áreas que não estejam situadas em área de risco ambiental;
- IV - Por imposição judicial ou em virtude de já ter sido alvo de Termo de Ajustamento de Conduta;
- V - Porte da ocupação irregular (maior número de moradores em situação irregular);
- VI - Situação fundiária conhecida (domínio público ou privado);
- VII - Condições favoráveis à regularização, diretrizes e legislação;
- VIII - Demais critérios técnicos que justifiquem.

**Art. 14** Os procedimentos administrativos em trâmite no NRI serão regidos com obediência às Leis Federais e Municipais.

## Capítulo IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 15** Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária urbana - REURB, independentemente da fase em que se encontrem, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização de Imóveis, devidamente constituída através do Decreto Municipal nº 73 de 2021, que servirá como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos mencionada na Lei Federal 13.465/17.

§ 2º Eventual conflito a ser dirimido deverá ser provocado por Ofício à Comissão de

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)

Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu - Barreiras - BA CEP: 47.806-146



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



Regularização de Imóveis, a ser protocolado na Procuradoria Geral do Município de Barreiras, que poderá convocar reunião para este fim.

**Art. 16** Salvo em situação de flagrante, os procedimentos de reintegração de posse e de demolição deverão ser precedidos de consulta à Comissão de Regularização de Imóveis, a fim de se constatar a possibilidade de regularização que trata o presente Decreto.

**Art. 17** Os casos omissos ao presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização de Imóveis.

**Art. 18** Caberá à Secretaria de Infraestrutura e Obras tomar as providências necessárias à responsabilização dos causadores dos parcelamentos ilegais e/ou clandestinos do solo;

**Art. 19** Este decreto entrará em vigor na data de sua assinatura.

Gabinete do Prefeito em 11 de março de 2021.

**João Barbosa de Souza Sobrinho**  
Prefeito Municipal

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)  
Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu - Barreiras - BA CEP: 47.806-146



# DIÁRIO OFICIAL

Barreiras-Bahia - Edição 3410 - 31 de Março de 2021 - ANO 15



**DECRETO Nº 83, DE 11 DE MARÇO DE 2021.**

*Dispõe sobre a nomeação da Comissão responsável pelo Núcleo de Regularização de Imóveis.*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BARREIRAS, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Barreiras – BA,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam nomeados, conforme relação abaixo os componentes da Comissão responsável pelo procedimento, execução e acompanhamento dos processos com tramite no Núcleo de Regularização de Imóveis

**Art. 2º** A Comissão do Núcleo de Regularização de Imóveis também será responsável pelos tramites da Regularização Fundiária Urbana e Rural prevista na Lei Federal nº 13.465 de 2017 e Lei Municipal 1.320 de 2019:

**PRESIDENTE:**

- Túlio Machado Viana – Procurador Geral do Município

**VICE-PRESIDENTE:**

- Jeferson Barbosa dos Santos Neves – Chefe de Gabinete

**COORDENADOR GERAL:**

- Karoline Kédma Silva Cruz – Assessora Especial do Gabinete do Prefeito

**VICE-COORDENADOR:**

- Gládiston da Silva Rocha – Assessor Jurídico

**ASSISTENTE JURÍDICO:**

- Livia Just de Moraes – Assessora Jurídica

Gabinete do Prefeito em 11 de março de 2021

**João Barbosa de Souza Sobrinho**  
Prefeito Municipal

(77) 3614-7100 / [www.barreiras.ba.gov.br](http://www.barreiras.ba.gov.br)  
Rua Edigar de Deus Pitta, 914 - Lot. Aratu - Barreiras - BA CEP: 47.806-146