



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA

DECRETO Nº. 89/2023, DE 04 DE ABRIL DE 2023.

**INSTAURA O PROCESSO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
NA MODALIDADE MISTA NO NÚCLEO
URBANO INFORMAL CONSOLIDADO
DENOMINADO “SANTA LUZIA II” QUE
ABRANGE AS QUADRAS nº. 01 à 07 e 11 à
16 e 20 à 67 DA SANTA LUZIA II E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JOÃO BARBOSA DE SOUZA SOBRINHO, Prefeito Municipal de Barreiras, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO, a edição da Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece normas e procedimentos para implantação de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** de núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO, a edição do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**;

CONSIDERANDO a edição do Decreto Municipal nº. 82, de 11 de março de 2021, que cria o Núcleo de regularização de Imóveis do município de Barreiras-Bahia – NRI e estabelece critérios e procedimentos administrativos para sua aplicação.

CONSIDERANDO, os objetivos da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** previstos no art. 10 da Lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, **ESPECIALMENTE** a garantia ao direito social à moradia digna e às condições de vida adequada, e a efetivação da função



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA

social da propriedade com a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus ocupantes;

CONSIDERANDO, a não ocorrência do disposto nos parágrafos 2º e 5º do art. 11 da Lei nº. 13.465/2017;

CONSIDERANDO, que as áreas a serem regularizadas, são ocupadas predominantemente, por população de baixa renda, existindo, todavia, beneficiários que não se enquadram nos requisitos da REURB –S, o que justifica a instauração do procedimento de regularização de natureza MISTA.

CONSIDERANDO, que as áreas da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** não ficam condicionadas à existência de ZEIS (art. 18, §2º da Lei nº. 13.465/2017);

CONSIDERANDO, que as áreas a serem regularizadas situam-se em **NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO**, conforme requisitos previstos no art. 11, inciso III da Lei nº. 13.465/2017;

DECRETA:

Art. 1º - Fica, nos termos do art. 32 da Lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, **INSTAURADO** o processo de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA MODALIDADE MISTA (INTERESSE SOCIAL E ESPECÍFICO)** do **NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO** (art. 11, II da Lei nº. 13.465/2017) das áreas abaixo relacionadas, com fundamento nos arts. 13, inciso I, e, art. 32 da Lei nº. 13.465/2017);

NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO DENOMINADO “SANTA LUZIA II”, referente as quadras 01 à 07, 11 à 26 e 20 à 67.

Art. 2º - Para fins de Regularização Fundiária Urbana instaurada por este Decreto, serão considerados de baixa renda as famílias que auferem renda de até **05 (cinco) salários-**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS

ESTADO DA BAHIA

mínimos, conforme dispõe o parágrafo único do Art. 6º. do Decreto Federal nº. 9.310, de 15 de março de 2018 c/c Decreto Municipal n. 82/2021.

Art. 3º - Os beneficiários que não estão enquadrados no critério da renda mencionada no artigo anterior, terão seus lotes regularizados com base na modalidade de REURB de interesse específico, cujas custas e emolumentos de registro serão suportados pelos mesmos.

Art. 4º - Para a regularização fundiária urbana das áreas previstas no art. 1º, deverá ser adotada a modalidade de **REURB- S** (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social) e REURB – E (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico), cuja identificação e enquadramento do beneficiário em uma ou outra modalidade, ocorreu na fase de cadastramento socioeconômico realizado pelo Núcleo de Regularização de Imóveis deste município.

Art. 5º - O instrumento utilizado na presente regularização será a **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** nos termos do art. 11, inciso VII, art. 15, inciso I, art. 23 e 24 da Lei nº. 13.465/2017).

Art. 6º - Fica neste ato reconhecido o interesse público dos templos religiosos e das unidades imobiliárias que funcionem como estabelecimentos comerciais, bem como, aquelas que tenham finalidade mista, abrangidas por este Decreto, para fins de legitimação fundiária na REURB SOCIAL, conforme dicção do art. 23, §1º da Lei n. 13.465/2017.

Art. 7º - O interesse público que trata o artigo anterior, justifica-se pela necessidade da manutenção dos mencionados estabelecimentos comerciais, pelo fato de constituírem único meio de subsistência das famílias envolvidas, bem como, por atenderem às necessidades básicas dos moradores daquele núcleo, pelo consumo de produtos ali comercializados .

Art. 8º - O reconhecimento do interesse público dos templos religiosos existentes no presente núcleo urbano informal, visa amparar o livre exercício do direito à liberdade religiosa, constante no art.5º, VI, da CF/88.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA

Art.9º - fica consignada dispensa de habite-se para fins de regularização de averbação de construção residencial urbana unifamiliar, das edificações regularizadas por meio do presente processo de REURB, desde que finalizadas há mais de 5 (cinco) anos, bem como, única e exclusivamente para os imóveis enquadrados na REURB-SOCIAL.

Art. 10 – Para os imóveis abrangidos pela REURB, serão abertos criados novos cadastros imobiliários, sendo realizada, ato contínuo, a devida atualização cadastral dos imóveis com nova identificação de número de porta, que integrará o competente Boletim de Cadastro Imobiliário.

Art. 11 - Aprovado o processo de Regularização Fundiária Urbana, pelo Chefe do Poder Executivo, emitir-se-á a competente Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Art. 12 - Este decreto entre em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 04 de abril de 2023.

JOÃO BARBOSA DE SOUZA SOBRINHO
PREFEITO MUNICIPAL