



PREFEITURA MUNICIPAL DE MULUNGU DO MORRO GABINETE DO PREFEITO

Rua Eronides Souza Santos, 55 Centro - Mulungu do Morro - BA
E-mail: prefeitura@mulungudomorro.ba.gov.br



DECRETO Nº 53, DE 12 DE JUNHO DE 2026

Aprova o Projeto de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal 001, reconhece núcleo urbano informal consolidado, aprova as áreas públicas integrantes do projeto e determina a expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, no âmbito do Processo Administrativo nº 01/2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MULUNGU DO MORRO, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica Municipal, pela Lei Municipal nº 074/2018, pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018,

CONSIDERANDO a instauração do Processo Administrativo nº 01/2025, destinado à Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal 001, localizado na sede do Município de Mulungu do Morro/BA;

CONSIDERANDO que o procedimento administrativo foi regularmente instruído com levantamento planialtimétrico e cadastral, memoriais descritivos, cadastro social dos ocupantes, documentação ambiental, estudo preliminar das desconformidades, Projeto de Regularização Fundiária e demais documentos técnicos exigidos pela legislação aplicável;

CONSIDERANDO que a área objeto da regularização encontra-se consolidada anteriormente a 22 de dezembro de 2016, integrada à malha urbana municipal e dotada de infraestrutura urbana compatível com a ocupação existente;

CONSIDERANDO que o procedimento administrativo evidenciou condições técnicas, urbanísticas, jurídicas e registrais aptas ao saneamento das desconformidades incidentes sobre a área regularizada;

CONSIDERANDO que foram observadas as medidas de publicidade, notificação e participação dos interessados previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 e na Lei Municipal nº 074/2018;

CONSIDERANDO que o procedimento administrativo foi devidamente saneado, inexistindo óbices técnicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais ou registrais impeditivos da regularização fundiária pretendida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MULUNGU DO MORRO GABINETE DO PREFEITO

Rua Eronides Souza Santos, 55 Centro - Mulungu do Morro - BA
E-mail: prefeitura@mulungudomorro.ba.gov.br



CONSIDERANDO a aprovação unânime do Parecer Consultivo nº 01/2026 pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB, conforme Ata de Reunião realizada em 13 de maio de 2026;

CONSIDERANDO a manifestação consultiva favorável emitida pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB, formalizada por meio da Portaria nº ____/2026;

CONSIDERANDO que a presente decisão administrativa final é proferida em observância ao art. 29 da Lei Municipal nº 074/2018, após manifestação consultiva favorável da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal 001, localizado na sede do Município de Mulungu do Morro/BA, processado na modalidade Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

Parágrafo único. Integram o Projeto de Regularização Fundiária aprovado o levantamento planialtimétrico e cadastral, plantas, memoriais descritivos, cadastro social dos ocupantes, peças técnicas de engenharia, estudos complementares e demais documentos constantes do Processo Administrativo nº 01/2025.

Art. 2º Fica reconhecido que a área objeto da regularização caracteriza-se como núcleo urbano informal consolidado, nos termos do art. 11, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º Ficam aprovadas as medidas urbanísticas, ambientais, jurídicas e registrais constantes do Projeto de Regularização Fundiária, necessárias ao saneamento das desconformidades existentes e à integração definitiva da área à ordem urbanística municipal.

Art. 4º Ficam reconhecidas e aprovadas as áreas públicas municipais identificadas no Projeto de Regularização Fundiária, destinadas ao uso comum do povo, uso especial e demais destinações públicas previstas no projeto aprovado, bem como os equipamentos comunitários de interesse social existentes e consolidados no núcleo urbano informal, destinados ao desenvolvimento de atividades de caráter religioso, assistencial, educacional, cultural ou comunitário, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Municipal nº 074/2018.

§ 1º As vias públicas, áreas de circulação e demais espaços públicos identificados no Projeto de Regularização Fundiária passam a integrar o patrimônio público municipal, na forma da legislação aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MULUNGU DO MORRO GABINETE DO PREFEITO

Rua Eronides Souza Santos, 55 Centro - Mulungu do Morro - BA
E-mail: prefeitura@mulungudomorro.ba.gov.br



§ 2º O imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS permanece afetado à finalidade pública de prestação dos serviços de saúde.

§ 3º Fica reconhecido o imóvel destinado ao funcionamento de entidade religiosa regularmente estabelecida no Núcleo Urbano Informal 001 como equipamento comunitário de interesse social integrante do Projeto de Regularização Fundiária, em razão da relevância social, comunitária, assistencial, educacional, cultural e religiosa das atividades nele desenvolvidas, caracterizando-se como ocupação de interesse público, nos termos do art. 11, § 1º, inciso III, da Lei Municipal nº 074/2018 e da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 4º O imóvel referido no § 3º será identificado na Certidão de Regularização Fundiária – CRF como equipamento comunitário integrante da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, observadas as disposições da legislação municipal e federal aplicáveis.

§ 5º O reconhecimento do imóvel como equipamento comunitário de interesse social integrante da REURB-S afasta a incidência dos preços públicos previstos no Decreto Municipal nº 027/2026, uma vez que referidos valores se destinam exclusivamente aos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, não se aplicando aos imóveis abrangidos pela Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

Art. 5º Fica determinada a expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF referente ao Núcleo Urbano Informal 001.

§ 1º A Certidão de Regularização Fundiária conterá a individualização dos imóveis regularizados, respectivos beneficiários, áreas, confrontações, modalidade de regularização fundiária aplicável e instrumento de titulação correspondente.

§ 2º A CRF será instruída com os memoriais descritivos, plantas, cadastro social dos ocupantes e demais documentos técnicos necessários à implementação da regularização fundiária.

§ 3º A CRF identificará os beneficiários da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, observados os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 074/2018 e na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 4º A Certidão de Regularização Fundiária observará os requisitos previstos no art. 31 da Lei Municipal nº 074/2018.

Art. 6º Fica reconhecido o direito dos ocupantes identificados no Processo Administrativo nº 01/2025 à titulação decorrente da Regularização Fundiária Urbana, observados os requisitos legais aplicáveis e o instrumento de titulação individualmente definido para cada beneficiário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MULUNGU DO MORRO GABINETE DO PREFEITO

Rua Eronides Souza Santos, 55 Centro - Mulungu do Morro - BA
E-mail: prefeitura@mulungudomorro.ba.gov.br



§ 1º A concessão de legitimação fundiária observará os requisitos previstos na Lei Municipal nº 074/2018 e nos arts. 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º Os beneficiários que não preencherem os requisitos legais para legitimação fundiária poderão receber outro instrumento de titulação admitido pela legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Art. 7º Ficam reconhecidas as flexibilizações urbanísticas constantes do Projeto de Regularização Fundiária aprovado, especialmente quanto às dimensões mínimas dos lotes, recuos, alinhamentos e demais parâmetros eventualmente desconformes com a legislação urbanística municipal vigente, em razão da consolidação da ocupação urbana existente.

Art. 8º Fica determinado o encaminhamento da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, do Projeto de Regularização Fundiária aprovado e dos demais documentos técnicos ao Cartório de Registro de Imóveis competente para registro da Certidão de Regularização Fundiária, do Projeto de Regularização Fundiária aprovado e prática dos demais atos registrares cabíveis.

Parágrafo único. Observado o disposto no art. 37 da Lei Municipal nº 074/2018, o registro deverá ocorrer, sempre que possível, mediante abertura da matrícula da área regularizada e posterior abertura das matrículas individualizadas dos imóveis dela decorrentes, bem como das áreas públicas identificadas no Projeto de Regularização Fundiária aprovado.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se.

Registre-se.

Cumpra-se.

Mulungu do Morro, 12 de junho de 2026.

ACÁCIO TELES DOS SANTOS
Prefeito Municipal