



DECRETO n.º 021/2026, de 15 de abril de 2026.

Dispõe sobre a instauração da Regularização Fundiária Social e Específica (REURB-S e REURB-E) parcial de Núcleo Urbano Consolidado situado no Bairro Vila Operária e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE RUY BARBOSA - ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Federal n.º 13.465/2017 e com a Lei Municipal n.º 021/19;

Considerando a necessidade de organização territorial nos aspectos de urbanização, registro de unidades imobiliárias e entrega de infraestrutura urbana;

Considerando o artigo 32 da Lei Federal n.º 13.465/2017, e o artigo 6.º, inciso I, da Lei Municipal 021/19, de que trata os legitimados para requerer o procedimento de abertura da REURB;

DECRETA:

Fica Instaurado o Processo de Regularização Fundiária Urbana na modalidade REURB-S e REURB-E, no Núcleo Urbano Informal Consolidado abrangendo parcialmente o Bairro Vila Operária, conforme área delimitada no Levantamento Planialtimétrico Cadastral anexo.

Art.1.º - Fica fixado o Critério de Renda Máxima para benefício da Reurb - S de 5 (cinco) salários mínimos por família, vigentes no País, no período de regularização, como forma de se obter direito aos benefícios previstos no § 1º do art. 13 da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art.2.º - O procedimento da REURB será executado de maneira parcial, conforme § 2º do art. 36 da Lei nº 13.465/2017, compreendendo a poligonal apresentada no mapa, parte deste decreto.

Art.3º - A fim de cumprir as etapas previstas no Inciso IV do Art. 11 da Lei n. 13.465/2017 o Poder Executivo Municipal deverá:

I - Proceder com a limitação Urbanística, nos termos do Art. 19 da Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, prevendo as áreas que serão alcançadas pela regularização;

II - Receber os documentos dos proprietários que comprovem a aquisição dos imóveis;

III - Realizar o levantamento cadastral da unidades imobiliárias, entre outros registros que comprovem a utilização dos imóveis para emissão da Lista de Ocupantes e o Projeto de Regularização Fundiária;

IV - Notificar os moradores dentro da matrícula alcançada, bem como os proprietários das matrículas confrontantes;

V - Publicar o Processo de Regularização e as matrículas alcançadas em edital comunicando o prazo de impugnação de 30 dias;

VI - Solucionar conflitos através de mediação extrajudicial;



VII – Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem;

VIII – Definir os critérios pretendidos para a Urbanização adequada do Núcleo Urbano Informal Consolidado como diretrizes de vias, infraestrutura e parcelamentos de acordo com a situação atual;

IX – Analisar o Projeto de Urbanismo de acordo com os parâmetros definidos;

X – Publicar Decreto de Pronunciamento Conclusivo da Reurb, emitindo a CRF (Certidão de Regularização Fundiária) a ser encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis;

§1º Os documentos, de que trata o inciso II, deverão ser entregues ao funcionário disponibilizado pelo município, que fará o repasse a Secretaria Municipal de Infraestrutura para emissão da listagem de participantes da Reurb.

§2º A notificação, de que trata o inciso IV, será feita por entrega com protocolo de recebimento ou por publicação de edital no caso da não localização do notificado no local.

§3º A definição de parâmetros urbanísticos de que trata o Inciso VIII será realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e emitida através de parecer técnico contendo os mapas e documentos que deverão ser entregues, com base no Art. 36 da Lei Federal nº 13.465 e na Seção II da Lei Municipal n.º 21/2019.

I - Os documentos exigidos para registro dos moradores serão:

a) Cópia Documentos Pessoais (CPF, RG, Certidão de Nascimento ou Casamento).

b) Cópia do contrato de Aquisição do imóvel a ser regularizado, ou qualquer outro documento que comprove;

c) Cópia do Comprovante de Renda (Holerite ou Declaração de Renda Autenticada em Cartório), caso tenha ou documento equivalente e idôneo a comprovar renda.

Art.4.º - Quando da publicação e notificação do procedimento da Reurb, o Poder Executivo Municipal receberá por meio de ofício, protocolado junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura, as impugnações do processo de Regularização que serão analisados pela Câmara Extrajudicial de Conflitos.

Art.5.º - Para resolução extrajudicial de conflitos que versem sobre as propriedades alcançadas pela Reurb-S no Núcleo Urbano Informal Consolidado, poderá ser criada uma Câmara Extrajudicial de Solução de Conflitos na forma do Art. 32 da Lei Federal n. 13.140/2015, a ser nomeada por Portaria.

Art.6.º - Os direitos reais, concedidos por meio dos instrumentos jurídicos apresentados no Art. 15, da Lei 13.465/2017, se darão, preferencialmente, em nome da mulher quando houver união estável, com base no Inciso XI do Art. 10. da Lei n. 13.465/2017, salvo casos em que houver declaração expressa da mulher de renúncia do registro em seu nome.

Art.7.º - Os procedimentos que não versam neste decreto, seguirão os dispostos na Lei Federal n. 13.465/2017 e na Lei Municipal n.º 21/2019, e demais complementações, caso houver.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA

Praça Cel. Adalberto Ribeiro Sampaio, 253, Centro, Ruy Barbosa/BA

www.ruybarbosa.ba.gov.br

Art.8.º - Ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de área fixadas no anexo da lei Municipal nº 146/2006, relativamente à REURB do Núcleo Urbano Vila Operária, consolidado antes de 22/12/2016.

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

Dê-se ciência, registre-se, publique-se e cumpra-se

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA

Ruy Barbosa-BA, 15 de abril de 2026.

Eridan Martins De Araújo Dourado

Prefeita Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **ANTONINA MIRANDA PIRES**

Local: **Ruy Barbosa-BA**

Área: **9.899,413 m² ou (0,9899 ha)**

Perímetro: **517,32 m**

Matrícula: **772**

DESCRIÇÃO

IMÓVEL: Um IMÓVEL, denominado LOTES 246 e 263, QUADRAS 14,15 e 16, localizado no bairro Vila Operária, Ruy Barbosa-BA, perfazendo uma área de 9.899,413 m², conforme descrição a seguir:

AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 8.640.982,68m** e **E 336.463,83m**; Situado na; deste, segue confrontando com RUA HIGINIO OLIVEIRA PLINIO, com os seguintes azimutes e distâncias: **153°04'07"** e **11,19 m** até o vértice **2**, de coordenadas **N 8.640.972,70m** e **E 336.468,90m**; **152°46'52"** e **10,98 m** até o vértice **3**, de coordenadas **N 8.640.962,94m** e **E 336.473,92m**; **154°15'29"** e **7,78 m** até o vértice **4**, de coordenadas **N 8.640.955,93m** e **E 336.477,30m**; **150°47'36"** e **8,05 m** até o vértice **5**, de coordenadas **N 8.640.948,90m** e **E 336.481,23m**; **153°34'31"** e **7,30 m** até o vértice **6**, de coordenadas **N 8.640.942,36m** e **E 336.484,48m**; **152°23'44"** e **8,14 m** até o vértice **7**, de coordenadas **N 8.640.935,15m** e **E 336.488,25m**; **153°05'41"** e **9,79 m** até o vértice **8**, de coordenadas **N 8.640.926,42m** e **E 336.492,68m**; **153°06'50"** e **10,37 m** até o vértice **9**, de coordenadas **N 8.640.917,17m** e **E 336.497,37m**; **153°15'14"** e **8,49 m** até o vértice **10**, de coordenadas **N 8.640.909,59m** e **E 336.501,19m**; **153°23'52"** e **6,88 m** até o vértice **11**, de coordenadas **N 8.640.903,44m** e **E 336.504,27m**; **152°30'39"** e **8,32 m** até o vértice **12**, de coordenadas **N 8.640.896,06m** e **E 336.508,11m**; **152°46'48"** e **7,43 m** até o vértice **13**, de coordenadas **N 8.640.889,45m** e **E 336.511,51m**; **152°58'13"** e **18,75 m** até o vértice **14**, de coordenadas **N 8.640.872,75m** e **E 336.520,03m**; **152°17'39"** e **12,13 m** até o vértice **15**, de coordenadas **N 8.640.862,01m** e **E 336.525,67m**; **153°08'53"** e **32,15 m** até o vértice **16**, de coordenadas **N 8.640.833,33m** e **E 336.540,19m**; **150°19'44"** e **17,33 m** até o vértice **17**, de coordenadas **N 8.640.818,27m** e **E**

336.548,77m; $154^{\circ}56'50''$ e 27,11 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 8.640.793,71m** e **E 336.560,25m**; Muro; deste, segue confrontando com ESCOLA MUNICIPAL VEREADORA LIONAYR PEREIRA BRANDÃO, com os seguintes azimutes e distâncias: $244^{\circ}36'18''$ e 17,30 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 8.640.786,29m** e **E 336.544,62m**; $248^{\circ}30'07''$ e 9,82 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 8.640.782,69m** e **E 336.535,48m**; Linha ideal; deste, segue confrontando com IMÓVEL: MEU TANQUINHO, MATRICULA: 6038, com os seguintes azimutes e distâncias: $251^{\circ}55'52''$ e 12,86 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 8.640.778,70m** e **E 336.523,25m**; $252^{\circ}48'39''$ e 27,78 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 8.640.770,49m** e **E 336.496,71m**; Linha ideal; deste, segue confrontando com RUA AGENARIO TEXEIRA SILVA, com os seguintes azimutes e distâncias: $345^{\circ}27'06''$ e 82,21 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 8.640.850,06m** e **E 336.476,06m**; $342^{\circ}11'56''$ e 19,72 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 8.640.868,84m** e **E 336.470,03m**; $343^{\circ}33'24''$ e 6,01 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 8.640.874,60m** e **E 336.468,33m**; $343^{\circ}48'29''$ e 25,53 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 8.640.899,12m** e **E 336.461,21m**; $341^{\circ}10'45''$ e 74,18 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 8.640.969,33m** e **E 336.437,28m**; Linha ideal; deste, segue confrontando com **IMÓVEL, DE POSE DE TEREZINHA OLIVEIRA DA SILVA, CPF;33474656520**, com os seguintes azimutes e distâncias: $63^{\circ}18'20''$ e 29,72 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39°00'**, fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Ruy Barbosa-BA, 12 de Dezembro de 2024.

MARCIO PEREIRA DOS SANTOS

AGRIMENSOR

CREA: 0312031157

ART:CFT2504326078

Credenciamento INCRA:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUSAN-L4KRC-R63FB-TU7PG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcio Pereira Dos Santos (CPF 031.203.115-70)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RUSAN-L4KRC-R63FB-TU7PG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EJQCY-8FFYW-HRYLC-TK3HB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcio Pereira Dos Santos (CPF 031.203.115-70)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EJQCY-8FFYW-HRYLC-TK3HB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>