



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

Lei

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



LEI MUNICIPAL Nº 1.191, EM 7 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana do Município de Ibirataia-Bahia – REURB denominado “Papel Passado”, define a natureza, finalidade e o destino dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, revoga dispositivos legais, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE IBIRATAIA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º – Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária do Município de IBIRATAIA, denominado Papel Passado, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), que abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá, no que couber, ao quanto disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º – O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 1



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 2º – A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º – Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I – Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Município e sociedade;

VI – Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII – Garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII – Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX – Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º – Para fins desta Lei, consideram-se:

I – Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 2



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



II – Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III – Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV – Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI – Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII – Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII – Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º – Para fins da REURB, 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 edílios.

§ 1º – Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-S, sendo que a testada dos lotes abrangidos não poderá ter medida menor que 2 (dois) metros.

§ 2º – Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos [arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 3



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º – No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da [Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000](#), admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º – Na REURB cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§ 5º – Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º – Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Seção II

Das Modalidades da Reurb

Art. 5º – A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

I – REURB de Interesse Social (REURB-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II – REURB de Interesse Específico (REURB-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 6º – A REURB de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I – Em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, sem que tenha sido outorgado, aos seus ocupantes ou adquirentes, a outorga da propriedade pelo loteante, proprietário ou sucessores a qualquer título destes, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência, exceto quando os ocupantes ou adquirentes não tenham adimplido a totalidade das obrigações que lhes competiam;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 4



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



II – Em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação esteja em desconformidade com o projeto aprovado pelo Poder Público, com ocupação consolidada pelo tempo mínimo de 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

III – Em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), com ocupação consolidada pelo tempo mínimo de 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

IV – Em núcleos urbanos instituídos sob quaisquer formas de desdobramento dos direitos reais da propriedade, tais como a enfiteuse, concessão de uso, cessão de superfície, dentre outros, registrados ou não, com ocupação consolidada pelo tempo mínimo de 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

Art. 7º – Entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias com renda até 1,5 (um e meio) salários-mínimos.

Art. 8º – Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-S deverão comprovar a posse direta, mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel, pelo tempo mínimo de 05 (cinco) anos.

Art. 9º – A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar conexão da edificação à rede de água e distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção III

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 10 – Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I – A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II – Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 5



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



III – Os proprietários de imóveis, loteadores, incorporadores, ou herdeiros e sucessores dos proprietários, desde que aberta à correspondente ação de inventário que conste o imóvel inserido em área objeto da REURB;

IV – A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V – O Ministério Público.

Art. 11 – Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Art. 12 – Nos casos de parcelamento do solo por meio de loteamento, desmembramento ou incorporação imobiliária informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

Art. 13 – O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I Da Demarcação Urbanística

Art. 14 – Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção II Da Legitimação Fundiária

Art. 15 – Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção III Da Legitimação de Posse

Art. 16 – Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 6



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Da natureza e finalidade

Art. 17 – O Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, objetiva centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população com renda familiar igual ou inferior a 1,5 (um e meio) salários-mínimos.

Art. 18 – Toda movimentação financeira do Fundo será divulgada através do sítio eletrônico da Prefeitura de IBIRATAIA.

Art. 19 – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será uma unidade orçamentária da Secretaria Municipal de Governo e vinculado a Coordenação de Infraestrutura do Município, na condição de órgão responsável pela política de habitação do Município.

Art. 20 – O saldo positivo do FMHIS, apurado em balanço em cada exercício financeiro, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo.

Seção II

Da destinação de recursos

Art. 21 – Os recursos do FMHIS serão destinados exclusivamente a ações vinculadas às políticas, programas e projetos de habitação, priorizando a regularização fundiária urbana de interesse social.

Seção III

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 22 – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será gerido por seu Conselho Gestor, competindo a este:

- I – Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do fundo, emitindo parecer;
- II – Participar da elaboração de planos e programas de habitação;
- III – Estabelecer prioridade para aplicação dos recursos;
- IV – Analisar e aprovar o orçamento anual do Fundo e respectivo plano de aplicação;
- V – Elaborar o seu regimento interno;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 7



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



VI – Praticar os atos necessários à gestão dos recursos do Fundo, bem como as demais atribuições conferidas pela Lei.

Art. 23 – O Conselho Gestor será composto paritariamente por 10 (dez) membros, formados pelo Poder Executivo que indicará 05 (cinco) nomes e outros 05 (cinco) nomes a serem indicados por instituições da Sociedade Civil, que desenvolvam atividades de interesse público constituída há pelo menos 05 (cinco) anos, desde que seja LEGALMENTE CONSTITUÍDA, possuidora de Título reconhecido pelo Poder Legislativo Municipal de utilidade pública municipal.

§ 1º – A indicação deverá ser feita pelo Poder Executivo ou por qualquer Edil deste Poder Legislativo, cuja prova de títulos que a entidade possua será requerida e documentada fundamentando sua constituição, que por sua vez será conferida e homologada pela Autoridade indicadora, sendo este o critério de preferência.

§ 2º – A Presidência do Conselho Gestor será exercida pelo Secretário Municipal de Governo do Município, a quem compete exercer o voto de qualidade.

§ 3º – A nomeação dos membros do conselho será feita por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 4º – Nenhum dos membros do Conselho poderá ter relação de parentesco até o terceiro grau com o Prefeito Municipal, inclusive por afinidade.

§ 5º – O funcionamento do Conselho Gestor estará suspenso enquanto não nomeada a totalidade dos seus membros, competindo ao Secretário Municipal de Governo todas as atribuições conferidas ao Conselho Gestor enquanto perdurar a suspensão.

Art. 24 – As reuniões ordinárias do Conselho Gestor serão realizadas na periodicidade determinada por seu regimento e, não estando presente o Secretário Municipal de Governo, as reuniões serão presididas pelo membro do Conselho de idade mais elevada.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do procedimento da Reurb-S

Art. 25 – Os procedimentos administrativos para realização da REURB-S serão definidos por decreto do executivo, observados os critérios desta Lei e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º – Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, incumbirá à Defesa Civil Municipal apontar a necessidade ou não de

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 8



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



realização de estudos técnicos, elaborando o estudo respectivo no prazo de 60 (sessenta) dias contados da identificação da situação, bem como acompanhar a realização deste por terceiros, se for o caso.

§ 2º – Havendo necessidade de realização de estudo técnico ambiental nas áreas apontadas, deverá à Secretaria Municipal Governo realizar o estudo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da solicitação, bem como acompanhar a realização deste por terceiros, se for o caso.

§ 3º – Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções prévias por questões geotécnicas, de inundações ou de outros riscos especificados em lei ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º – Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-S, sendo que a testada dos lotes abrangidos não poderá ter medida menor que 2 (dois) metros.

§ 5º – A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 26 – Aos ocupantes de lotes com área até 250,00m² e renda familiar até 1,5 (um e meio) salários-mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

Art. 27 – Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Art. 28 – Fica criada taxa específica para recebimentos referente a REURB nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º – Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS

§ 2º – Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 3º – No procedimento de REURB serão cobradas as seguintes taxas:

I – Pelo requerimento de regularização fundiária: no valor equivalente a 122 (cento e vinte e duas) UFM (Unidade Fiscal Municipal);

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 9



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



II – Por notificação postal por cada confrontante: no valor equivalente a 16 (dezesesseis) UFM;

III – Por utilização de cada instrumento de regularização fundiária elencado no artigo 8º do Decreto Federal nº 9.310/18: no valor equivalente a 200 (duzentas) UFM;

IV – Por título emitido de legitimação fundiária individual de lote com área até 250m²: no valor equivalente a 122 (cento e vinte e duas) UFM;

V – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área de mais de 250m² até 500m²: no valor equivalente a 122 (cento e vinte e duas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 250m²;

VI – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área de mais de 500m² até 750m²: no valor equivalente a 300 (trezentas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 500m²;

VII – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área de mais de 750m² até 1.000m²: no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 750m²;

VIII – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área superior a 1.000m²: no valor equivalente a 600 (seiscentas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 1.000m².

§ 4º – Os valores devidos serão sempre previamente recolhidos, devendo a comprovação respectiva ser feita antes do ato correspondente.

§ 5º – O valor devido para a expedição de cada título de legitimação fundiária individual não ultrapassará o limite de 50.000 (cinquenta mil) UFM, podendo ser pago em até 10 (dez) parcelas, de igual valor e com vencimentos mensais e sucessivos, mediante requerimento prévio à emissão do Certidão de Regularização Fundiária.

§ 5º – Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município.

Art. 29 – O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por qualquer outro programa de regularização fundiária realizado no Município de IBIRATAIA não será beneficiado pela REURB em questão.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 30 – O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 10



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Seção III

Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 31 – A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Gestão.

Art. 32 – A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo Único – As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, deverão ser atendidas pela Secretaria Municipal de Gestão.

TÍTULO II

DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 33 – Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I – Imóvel Urbano de propriedade pública municipal, enquadrável como bem público dominical, nos termos do artigo 99, III, da Lei Federal nº 10.406/2002, cuja metragem não ultrapassar 250,00m²;

II – Imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 33.000 UFM (Unidade Fiscal Municipal);

III – As áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

Art. 34 – A alienação de que trata o caput do artigo 32 poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 35 – Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III, do art. 32, serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (cinco) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

Art. 36 – Aos ocupantes de lotes com área de até 250,00m² e renda familiar até 02 (dois) salários-mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 11



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 37 – Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição.

Art. 38 – Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização, não abrangidos pela gratuidade, serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- I – Lotes até 250m² e renda superior a 1,5 salários-mínimos: 2% (dois por cento);
- II – Lotes acima de 250m² a 1.000m²: 3% (três por cento);
- III – Lotes acima de 1.000m²: 5% (cinco por cento).

Art. 39 – Os valores serão pagos após conclusão do processo de alienação.

TÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Art. 40 – Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I – A área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II – O valor venal do terreno não seja superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

III – A renda familiar do beneficiário não seja superior a 1,5 (um e meio) salários-mínimos.

Art. 41 – A isenção a que se refere o caput do art. 39 será aplicada apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 – Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo Único – A REURB não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 12



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 43 – A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 44 – O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 120 (cento e vinte dias) após a publicação desta Lei, nomeará os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 45 – Ficam revogados os mandatos dos membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nomeados por força da Lei Municipal nº 972, de 23 de abril de 2009, e da Lei Municipal nº 1.137, de 28 de dezembro de 2010.

Art. 46 – Aplica-se a esta Lei, no que couber e subsidiariamente, as disposições da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

Art. 47 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Ibirataia, Estado da Bahia, em 7 de dezembro de 2021.

ANA CLÉIA DOS SANTOS LEAL

PREFEITA MUNICIPAL
(73) 3537-2125 / (73) 73 9 9925-4031



Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 13