

# *DIÁRIO* **OFICIAL**



*Prefeitura Municipal*  
*de*  
***Cruz das Almas***



## ÍNDICE DO DIÁRIO

### DECRETO

DECRETO.....

### LEI

LEI.....



**DECRETO**



GABINETE DO PREFEITO

**DECRETO Nº 238, DE 18 DE JUNHO DE 2024.**

**“Regulamenta o procedimento Reurb no Município De Cruz Das Almas, os procedimentos da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural - REURB e dá outras providências”.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ DAS ALMAS, ESTADO DA BAHIA**, no exercício da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município de Cruz das Almas -Ba, e conforme a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, **DECRETA:**

Art. 1º. O presente Decreto regulamenta o procedimento para processamento do **PROGRAMA REURB CRUZ DAS ALMAS**.

Art. 2º. O procedimento REURB CRUZ DAS ALMAS obedecerá aos princípios que norteiam os processos administrativos regulares e poderá ser iniciado de ofício (REURB-S) ou a requerimento (REURB - E).

Art. 3º. São legitimados para solicitação do procedimento REURB CRUZ DAS ALMAS:

- I - os beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações civis que tenham por finalidade atividade nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- II - Proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- III - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- IV - o Ministério Público.
- V - Quanto aos imóveis individualizados de seu domínio, as entidades da Administração Pública direta e indireta.

**DO PROCEDIMENTO - REURB - E**

Art. 4º. O requerente deverá acessar o Modelo de Requerimento do REURB CRUZ DAS ALMAS disponibilizado no site oficial do Município de Cruz das Almas: [www.prefeituramunicipaldecruzdasalmas.com.br](http://www.prefeituramunicipaldecruzdasalmas.com.br) e no anexo I do presente Decreto.

Art. 5º. Preenchido o requerimento deverá enviar, em conjunto com os documentos necessários



Praca Senador Timostocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzasalmas.ba.gov.br](http://www.cruzasalmas.ba.gov.br)



para a comprovação inicial de legitimado, para o e-mail: [reurbcruzasalmas.10@gmail.com](mailto:reurbcruzasalmas.10@gmail.com).

I - São considerados documentos necessários para instruir o requerimento:

- a) Requerimento/petição, representados ou não, com a qualificação completa dos interessados/adquirentes pelos fatos e fundamentos, declaração das medidas imobiliárias, a classificação do padrão do imóvel, indicando o endereço completo do imóvel, nome da rua, número do imóvel no logradouro, bairro, município, UF, CEP;
- b) Documentos pessoais (RG, CPF, CNPJ e contrato social), correspondentes ao interessado e ou procurador; ainda, apresentar certidão de nascimento ou casamento, atualizada, conforme o estado civil, via cópia original ou cópia autenticada;
- c) Em caso de representado, deverá apresentar Procuração Pública com finalidade específica para acompanhamento de processo REURB - CRUZ DAS ALMAS ou em caso de Advogado, procuração particular (nos termos do Estatuto da OAB);
- d) Documento que comprove a titularidade do imóvel e o mesmo ~~encontrar-se~~ dentro dos parâmetros estabelecidos para ~~processamento~~ do REURB pela Legislação Federal e Municipal.

Art. 6º. Recebido o requerimento, a Comissão atuará o procedimento, em numeração sequencial, solicitará do Setor de Tributos a emissão de DAM, correspondente à Tarifa de abertura do Procedimento REURB, apresentado neste Decreto no anexo II.

**Parágrafo único.** O requerente poderá solicitar, antes de formular o requerimento perante a Comissão, solicitar a emissão do DAM junto à secretaria de tributos, para apresentar, adimplido, já no momento do requerimento inicial.

Art. 7º. Comprovado o pagamento do DAM, a Comissão emitirá o CERTIDÃO inicial do Processo REURB e despachará de modo que o interessado receberá cópia do despacho contendo o check list.

Art. 8º. Após obtida a certidão inicial, o requerente ou seu representante legal deverá protocolar todos os documentos originais a CERTIDÃO inicial do Processo REURB, nas centrais de atendimento e processamento do REURB no Centro Administrativo do município, Rua Lélia Passos, S/N, Parque Sumauma, Lauro Passos, Cruz das Almas.

Art. 9º. A COMISSÃO deverá proceder com todos os atos necessários para o saneamento do processo até o cumprimento de todo o CHECK LIST certificado por lei para o processamento do REURB, emitindo, por fim, pela sua assessoria jurídica, parecer/declaração de





**GABINETE DO PREFEITO**

conformidade legal que deverá ser protocolada junto à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural - REURB.

Art. 10º. Cumprida todas as formalidades, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural – REURB se reunirá para decisão:

I - Havendo novas diligências a serem realizadas, devolverá o procedimento para que a COMISSÃO proceda com os atos necessários para o saneamento do processo;

II - Saneado o processo, será emitida a CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF e o TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA PARA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE DIREITO REAL DE PROPRIEDADE.

Art. 11. Após a obtenção da CRF, o interessado/requerente protocolará junto ao Cartório de Registro de Imóveis o pedido de registro, nos termos da Lei.

**DO PROCEDIMENTO - REURB – S**

Art.12. A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico procederá o levantamento/cadastramento social de Imóveis e Pessoas que se adequem aos requisitos da legislação Federal, Estadual e Municipal referente ao REURB, contendo todos os documentos descritos pelo art. 5º do presente Decreto e emitirá, para os aprovados, a certidão inicial para processamento do Programa na modalidade Social.

Art. 13. O município deverá protocolar todos os documentos originais a CERTIDÃO inicial do Processo REURB, nas centrais de atendimento e processamento da COMISSÃO na sede administrativa.

Art. 14. A COMISSÃO deverá proceder com todos os atos necessários para o saneamento do processo até o cumprimento de todo o CHECK LIST certificado por lei para o processamento do REURB, emitindo, por fim, pela sua assessoria jurídica, parecer/declaração de conformidade legal que deverá ser protocolada junto à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural - REURB.

Art. 15. Cumprida todas as formalidades, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural - REURB se reunirá para decisão:

I - Havendo novas diligências a serem realizadas, devolverá o procedimento para que a COOPERADA proceda com os atos necessários para o saneamento do processo;

II - Saneado o processo, será emitida a CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 www.cruzdalmas.ba.gov.br



**GABINETE DO PREFEITO**

III - CRF para a obtenção do TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA PARA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE DIREITO REAL DE PROPRIEDADE, na modalidade Social.

Art. 16. Após a obtenção da CRF, o Município protocolará junto ao Cartório de Registro de Imóveis o pedido de registro, nos termos da Lei.

Art. 17. Os casos omissos serão decididos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural - REURB.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando os dispositivos em contrário.

Gabinete do Prefeito  
Cruz das Almas, 18 de junho de 2024.

**EDNALDO JOSÉ RIBEIRO**  
Prefeito



Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzasalmas.ba.gov.br](http://www.cruzasalmas.ba.gov.br)



GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO I**  
**(MODELO DE REQUERIMENTO)**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CRUZ DAS ALMAS,  
ESTADO DA BAHIA.**

**ILUSTRÍSSIMO/A SENHOR/A PROCURADOR/A MUNICIPAL**

**ILUSTRES MEMBROS DA COMISSÃO DE REURB, DO MUNICÍPIO DE CRUZ  
DAS ALMAS, ESTADO DA BAHIA.**

**NOME:** \_\_\_\_\_

**PROFISSÃO:** \_\_\_\_\_

**RG:** \_\_\_\_\_ **CPF:** \_\_\_\_\_

**SOLTEIRO ( ) CASADO ( ) VIUVO ( ) UNIÃO ESTÁVEL ( )**

**ENDEREÇO:** \_\_\_\_\_

**TELEFONE:** \_\_\_\_\_

**E-MAIL:** \_\_\_\_\_

(...) vem, por meio deste, com o devido respeito, requerer a instauração da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** na modalidade de interesse específico – REURB-E, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017, e legislação municipal, pelos seguintes fatos e fundamentos jurídicos.

O(A) Requerente é único(a) e exclusiv(a) possuidor(a) de um imóvel urbano, situado em núcleo urbano informal consolidado, comprovadamente existente antes de 22/12/2016, com área \_\_\_\_\_ metros quadrados, tendo de frente \_\_\_\_ metros, fundo \_\_\_\_ metros,



**Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia**

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzdascalmas.ba.gov.br](http://www.cruzdascalmas.ba.gov.br)



GABINETE DO PREFEITO

lateral direita \_\_\_\_ metros, lateral esquerda \_\_\_\_ metros, de ( ) alto, ( ) médio, ( ) baixo  
padrão de construção, situada no endereço:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

confrontando-se \_\_\_\_\_ com:

\_\_\_\_\_ e

\_\_\_\_\_.

**Situação consolidada:**

O imóvel está situado em um núcleo urbano informal consolidado de impossível reversão, conforme se constata no local, com sistema viário instalado, infraestrutura essencial e equipamentos públicos e comunitários existentes, servido de obras de esgotamento sanitário e de energia elétrica, abastecimento de água e canalização de águas pluviais, sem necessidade de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, ou de estudos técnicos, sem necessidade de intervenções a serem executadas, dispensadas as exigências relativas ao percentual mínimo e às dimensões destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

A situação fática consolidada dispensa os estudos técnicos referidos no art. 11 da Lei 13.465, por não se tratar de hipótese de áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação, mediante emprego, no âmbito da REURB, do instituto jurídico da “legitimação fundiária”.

Trata-se de REURB-E incidente sobre bem particular, não se aplicando o art. 16, da Lei 13.465/2017, em que restam atendidos os preceitos do art. 23, cabeça, da Lei nº 13.465/2017.

Ressalvam-se eventuais erros, omissões e direitos de terceiros.



Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 www.cruzdascalmas.ba.gov.br



Por fim, declara-se, sob pena de responsabilidade administrativa e criminal, que não existem

GABINETE DO PREFEITO

ações nem disputas judiciais, de quaisquer natureza, sobretudo possessórias ou reivindicatórias, sobre o imóvel objeto do presente pedido.

Diante do exposto, requer-se:

1. A instauração da REURB-E, na modalidade de interesse específico, na forma do art. 13, inciso II, da Lei nº 13.465/2017, com a emissão do Competente DAM;
  2. O deferimento do pedido;
  3. A dispensa de qualquer projeto ou estudo, já que o imóvel é formado por área de titularidade particular, absolutamente servido por toda a infraestrutura urbana;
  4. A transferência da titularidade do cadastro imobiliário municipal, sem incidência de qualquer tributo, sobretudo o ITBI, nos termos do art. 11, VIII, e art. 23, ambos da Lei nº 13.465/2017;
  5. A emissão da CRF e do Título de Legitimação Fundiária, com outorga do direito real de propriedade, para o devido registro, de acordo com as características constantes na planta, memorial descritivo e TRT, que serão apresentados após o devido processamento pela instituição cooperada para o processamento do REURB CRUZ, com valor declarado de R\$ \_\_\_\_\_.
6. As intimações poderão ser realizadas pelo e-mail indicado no preâmbulo.

Nestes termos, pede deferimento.

Cruz das Almas – BA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.



Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 www.cruzasalmas.ba.gov.br



GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO II

### Tarifa de abertura do Procedimento REURB:

DAM - Solicitação para fins de averbação junto ao cartório de registro de imóveis, por m<sup>2</sup> de terreno (quando a averbação for somente do terreno) acrescido da área construída (quando a averbação for referente à área construída), correspondente à R\$: 4,28 (quatro reais e vinte e oito centavos).



Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzasalmas.ba.gov.br](http://www.cruzasalmas.ba.gov.br)



### ANEXO III

#### DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA CRF PARA PROCESSAMENTO À COMISSÃO MUNICIPAL:

1. Requerimento/petição, com a completa qualificado do interessado, com os fatos e fundamentos;
2. Apresentar planta assinada pelas seguintes pessoas:
  - a. Solicitante;
  - b. Profissional;
  - c. Todos os confinantes com todas as firmas reconhecidas, conforme art. 20, da Lei nº 13.465; e art. 4º, II, c/c § 6º, do provimento 65/2017, do CNJ; e art. 1418, § 1º, II, do Código de Normas – CN;
3. Apresentar memorial descritivo assinado pelas seguintes pessoas:
  - a. Solicitante;
  - b. Profissional;
  - c. Todos os confinantes com todas as firmas reconhecidas, conforme art. 20, da Lei nº 13.465; e art. 4º, II, c/c § 6º, do provimento 65/2017, do CNJ; e art. 1418, § 1º, II, do Código de Normas – CN;
4. Constar na planta e no memorial descritivo, o endereço completo do imóvel, com nome da rua, número da rua, bairro e matrícula da qual é desmembrado;
5. Apresentar ART, paga, devidamente preenchida, assinada pelo proprietário e profissional, com ambas firmas reconhecidas, conforme art. 35, I, da Lei nº 13.465/2017 e art. 1.292, § 2º, do CN;
6. Apresentar cópia autenticada do RG, CPF do/s adquirente/s, conforme 1031, § 3º, do CN;
7. Apresentar certidão de nascimento ou casamento, atualizada, conforme o estado civil, via original ou cópia autenticada, conforme art. 1044, III, do CN;
8. Comprovante de inscrição no cadastro imobiliário municipal, conforme art. 929, “h”;
9. Indicar o completo endereço do imóvel, nome da rua, número do imóvel no logradouro, bairro, município, UF e CEP, conforme art. 929, incisos, do CN;
10. Apresentar certidão da matrícula de origem, com negativa de ônus, da matrícula, emitida a menos de 30 dias, conforme art. 1031, § 3º, última parte, do CN;
11. Avaliar corretamente o imóvel, com declaração assinada;
12. Emitir parecer técnico jurídico de conformidade.



Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzasalmas.ba.gov.br](http://www.cruzasalmas.ba.gov.br)



#### ANEXO IV

#### APÓS A OBTENÇÃO DO CRF - DOCUMENTOS PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO.

1. CRF;
2. Título;
3. Planta;
4. Memorial descritivo;
5. Termo de responsabilidade técnica, devidamente preenchido;
6. RG e CPF do/s beneficiário/s, cônjuge ou companheiro, quando for o caso;
7. Certidão de nascimento ou casamento, conforme o caso;
8. Comprovante de inscrição no cadastro imobiliário municipal, com endereço completo (nome da rua, número no logradouro, bairro, município, UF e CEP);

Certidão da matrícula com negativa de ônus, do imóvel do registro anterior, emitida a menos de 30 dias, conforme art. 1031, § 3º, última parte, do CN;



Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzasalmas.ba.gov.br](http://www.cruzasalmas.ba.gov.br)



**LEI**



GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 3079, DE 18 DE JUNHO DE 2024.**

**“Inclui no Calendário Oficial do Município o dia 24 de junho como feriado municipal de São João, e dá outras providências”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ DAS ALMAS, ESTADO DA BAHIA.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º - Considerando que, segundo a Constituição Federal, cada município brasileiro só pode ter três feriados municipais em seu calendário oficial, e considerando ainda que o dia 20 de novembro passou a ser um feriado nacional, fica incluído no Calendário Oficial do Município de Cruz das Almas o dia 24 de junho como feriado municipal, em comemoração ao Dia do São João.

Art. 2º - O Poder Executivo adotará as medidas cabíveis para apoiar a organização de eventos destinados à comemoração deste dia.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revoga-se todas disposições em contrário.

Gabinete do prefeito de Cruz das Almas, em 18 de junho de 2024

**EDNALDO JOSÉ RIBEIRO**

**Prefeito Municipal**

“Projeto de Lei nº 68/2024, de autoria do Vereador Thiago Chagas da Silva Santos”



**Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia**

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzasalmas.ba.gov.br](http://www.cruzasalmas.ba.gov.br)



GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 3080, DE 18 DE JUNHO DE 2024.**

**“Dispõe sobre a denominação do Circuito MURILO SENA CAMPOS e dá outras providências”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ DAS ALMAS, ESTADO DA BAHIA.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º - Fica denominado o 3º Circuito do São João de Cruz das Almas, circuito alternativo, que acontecerá na Rua da Estação, nos dias dos tradicionais festejos juninos, como “CIRCUITO MURILO SENA CAMPOS”.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do prefeito de Cruz das Almas, em 18 de junho de 2024

**EDNALDO JOSÉ RIBEIRO**

**Prefeito Municipal**

“Projeto de Lei nº 74/2024, de autoria do Vereador Edson Ribeiro”



**Prefeitura Municipal  
de Cruz das Almas  
Estado da Bahia**

📍Praça Senador Temístocles, 756 - Centro  
CEP: 44380-000 - Cruz das Almas - Bahia - Brasil  
☎ 75 3621-1310 | 🌐 [www.cruzasalmas.ba.gov.br](http://www.cruzasalmas.ba.gov.br)