

DIÁRIO
OFICIAL



Prefeitura Municipal
de
Acajutiba



ÍNDICE DO DIÁRIO

OUTROS

DECISÕES ADMINISTRATIVAS – REURB.



DECISÕES ADMINISTRATIVAS – REURB.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

DECISÃO ADMINISTRATIVA

PROCESSO Nº: 12-2023.
INTERESSADO (A): MUNICÍPIO DE ACAJUTIBA.
OBJETO: REURB

Trata-se o presente de requerimento administrativo de Regularização Urbana e Fundiária – REURB, instaurado *ex officio*, com o fito de apurar a predominância da classificação da REURB, do núcleo urbano da Quadra 97 do Município de Acajutiba, Estado da Bahia.

O Município de Acajutiba instaurou a REURB por meio do processo administrativo nº 002-2021, devidamente regulamentado pela Lei nº 13.465/2017, Lei Municipal nº 023/2019 e o Decreto Executivo Municipal nº 060/2020. O processo administrativo apurou o planejamento para a instauração da REURB no Município, ao passo que constatou acuradamente as condições urbanas, geográficas e sociais para conclusão do procedimento.

O processo em epígrafe abrange a quadra 97, ao passo que se encontram apensos os processos administrativos individuais dos beneficiários, quais sejam: 36/2023; 37/2023.

Após, vieram-me os autos para decisão.

Praça Aquinoel Borges, nº 54, Centro – CEP: 48.360-000
Acajutiba/BA – Fax (75) 3434-2021



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

É o que impende relatar.

DECIDO.

A *priori*, urge salientar que não adentraremos ao mérito da questão, qual seja a instauração da REURB, porquanto fora devidamente apurado no processo administrativo nº 002-2021.

Dessa forma, passaremos a estabelecer alguns critérios, como a classificação da modalidade da REURB, a fim de classificar o núcleo urbano, por meio das características individuais de cada imóvel e beneficiário, amparada na legislação vigente.

A Lei nº 13.465/2017 dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, bem como sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Além disso, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, conforme regulamenta o art. 1º da referida lei.

O Município regulamentou, por meio da Lei Municipal nº 023/2019 a Regularização Fundiária no município de Acajutiba e estabeleceu critérios específicos para a classificação da REURB, vejamos os critérios para a classificação na modalidade REURB-E:

Art. 10º Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S, consideram-se automaticamente enquadrados na REURB-E, devendo, para serem contemplados em CRF e receberem o seu título de legitimação fundiária, quitar a taxa de serviço a ser estabelecida na forma da legislação municipal.

Neste cerne, compreende-se que os beneficiários que não preencherem os requisitos para enquadramento na modalidade REURB-S, automaticamente enquadrar-se-á na modalidade REURB-E.

Convém frisar que, ao analisar acuradamente os processos administrativos individuais em apenso, que compõem o processo em epígrafe, observou-se que a maioria dos beneficiários deste núcleo urbano foram

Praça Aquinoel Borges, nº 54, Centro – CEP: 48.360-000
Acajutiba/BA – Fax (75) 3434-2021



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

enquadrados na REURB-S, conforme os seguintes critérios da Lei Municipal nº 023/2019, vejamos:

Art. 9º Serão considerados beneficiários da REURB-S, aqueles que cumprirem cumulativamente os requisitos objetivos previstos nos incisos I e II:

I. o valor venal do imóvel a ser regularizado não for superior a R\$ 50.000,00, conforme avaliação na forma do §1º;

II. o beneficiário for integrante de família de baixa renda, sendo definida como:

a) aquela com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo; ou

b) a que possua renda familiar mensal de até três salários mínimos.

§1º O valor venal dos imóveis será aferido no momento dos trabalhos de medição dos lotes objeto da REURB, sendo avaliado pelos profissionais técnico responsáveis e/ou pelos agentes tributários municipais, segundo critérios a serem estabelecidos em Portaria do Departamento de Arrecadação e Fiscalização Tributária.

§3º Para fins de comprovação do requisito previsto no inciso II, o beneficiário poderá apresentar comprovante de enquadramento no Cadastro Único para programas Sociais – CadÚnico (art. 4º, inc. II, do Decreto Executivo Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007).

Diante da fundamentação acima descrita, verifica-se que os autos em epígrafe direcionam a classificação da modalidade de REURB para predominantemente REURB-S, porquanto a maioria dos beneficiários do núcleo urbano da quadra 97 preenchem os requisitos desta modalidade.

Considerando a regularidade de núcleo urbano, naquilo que concerne aos requisitos indispensáveis dos equipamentos urbanos, que proporcionam condições de sobrevivência, conforme regulamenta o texto constitucional, e assentadas essas premissas calcadas nos elementos fáticos e jurídicos acima explicitados, **decido pela classificação PARCIAL do núcleo urbano da quadra 97 na modalidade REURB-S**, em virtude do enquadramento dos beneficiários dos processos 36/2023; 37/2023 nesta modalidade, **ao passo que CONCEDO total isenção tributária nos moldes do art. 12, §1º da Lei Municipal 023/2019.**

Praça Aquinoel Borges, nº 54, Centro – CEP: 48.360-000
Acajutiba/BA – Fax (75) 3434-2021



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

Dispensa-se o recolhimento das custas dos beneficiários enquadrados na modalidade REURB-S, ao passo que **DETERMINO** o recolhimento das custas do beneficiário enquadrado na REURB-E, nos moldes do art. 12, §2º da Lei Municipal 023/2019.

Isto posto, proceda às seguintes providências:

- a) A **expedição da CRF do núcleo urbano da quadra 97**, de forma coletiva, que abrange os beneficiários enquadrados na modalidade **REURB-S**;
- b) Encaminhe-se a CRF acompanhada da lista de beneficiários para registro no Cartório;
- c) Emita-se título de legitimação fundiária e lista de ocupantes.

Acajutiba/BA, 31 de maio de 2023

Hortência Donato de Souza Santos
Coordenadora da Comissão de Regularização Urbana e Fundiária
Portaria nº 004/2021



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

DECISÃO ADMINISTRATIVA

PROCESSO Nº: 13-2023.
INTERESSADO (A): MUNICÍPIO DE ACAJUTIBA.
OBJETO: REURB

Trata-se o presente de requerimento administrativo de Regularização Urbana e Fundiária – REURB, instaurado *ex officio*, com o fito de apurar a predominância da classificação da REURB, do núcleo urbano da Quadra 49 do Município de Acajutiba, Estado da Bahia.

O Município de Acajutiba instaurou a REURB por meio do processo administrativo nº 002-2021, devidamente regulamentado pela Lei nº 13.465/2017, Lei Municipal nº 023/2019 e o Decreto Executivo Municipal nº 060/2020. O processo administrativo apurou o planejamento para a instauração da REURB no Município, ao passo que constatou acuradamente as condições urbanas, geográficas e sociais para conclusão do procedimento.

O processo em epígrafe abrange a quadra 49, ao passo que se encontram apensos os processos administrativos individuais dos beneficiários, quais sejam: 38/2023.

Após, vieram-me os autos para decisão.

Praça Aquinoel Borges, nº 54, Centro – CEP: 48.360-000
Acajutiba/BA – Fax (75) 3434-2021



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

É o que impende relatar.

DECIDO.

A *priori*, urge salientar que não adentraremos ao mérito da questão, qual seja a instauração da REURB, porquanto fora devidamente apurado no processo administrativo nº 002-2021.

Dessa forma, passaremos a estabelecer alguns critérios, como a classificação da modalidade da REURB, a fim de classificar o núcleo urbano, por meio das características individuais de cada imóvel e beneficiário, amparada na legislação vigente.

A Lei nº 13.465/2017 dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, bem como sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Além disso, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, conforme regulamenta o art. 1º da referida lei.

O Município regulamentou, por meio da Lei Municipal nº 023/2019 a Regularização Fundiária no município de Acajutiba e estabeleceu critérios específicos para a classificação da REURB, vejamos os critérios para a classificação na modalidade REURB-E:

Art. 10º Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S, consideram-se automaticamente enquadrados na REURB-E, devendo, para serem contemplados em CRF e receberem o seu título de legitimação fundiária, quitar a taxa de serviço a ser estabelecida na forma da legislação municipal.

Neste cerne, compreende-se que os beneficiários que não preencherem os requisitos para enquadramento na modalidade REURB-S, automaticamente enquadrar-se-á na modalidade REURB-E.

Convém frisar que, ao analisar acuradamente os processos administrativos individuais em apenso, que compõem o processo em epígrafe, observou-se que a maioria dos beneficiários deste núcleo urbano foram

Praça Aquinoel Borges, nº 54, Centro – CEP: 48.360-000
Acajutiba/BA – Fax (75) 3434-2021



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

enquadrados na REURB-S, conforme os seguintes critérios da Lei Municipal nº 023/2019, vejamos:

Art. 9º Serão considerados beneficiários da REURB-S, aqueles que cumprirem cumulativamente os requisitos objetivos previstos nos incisos I e II:

I. o valor venal do imóvel a ser regularizado não for superior a R\$ 50.000,00, conforme avaliação na forma do §1º;

II. o beneficiário for integrante de família de baixa renda, sendo definida como:

a) aquela com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo; ou

b) a que possua renda familiar mensal de até três salários mínimos.

§1º O valor venal dos imóveis será aferido no momento dos trabalhos de medição dos lotes objeto da REURB, sendo avaliado pelos profissionais técnico responsáveis e/ou pelos agentes tributários municipais, segundo critérios a serem estabelecidos em Portaria do Departamento de Arrecadação e Fiscalização Tributária.

§3º Para fins de comprovação do requisito previsto no inciso II, o beneficiário poderá apresentar comprovante de enquadramento no Cadastro Único para programas Sociais – CadÚnico (art. 4º, inc. II, do Decreto Executivo Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007).

Diante da fundamentação acima descrita, verifica-se que os autos em epígrafe direcionam a classificação da modalidade de REURB para predominantemente REURB-E, porquanto a maioria dos beneficiários do núcleo urbano da quadra 49 preenchem os requisitos desta modalidade.

Considerando a regularidade de núcleo urbano, naquilo que concerne aos requisitos indispensáveis dos equipamentos urbanos, que proporcionam condições de sobrevivência, conforme regulamenta o texto constitucional, e assentadas essas premissas calcadas nos elementos fáticos e jurídicos acima explicitados, **decido pela classificação PARCIAL do núcleo urbano da quadra 49 na modalidade REURB-S**, em virtude do enquadramento do beneficiário do processo 38/2023 nesta modalidade, **ao passo que CONCEDO total isenção tributária nos moldes do art. 12, §1º da Lei Municipal 023/2019.**

Praça Aquinoel Borges, nº 54, Centro – CEP: 48.360-000
Acajutiba/BA – Fax (75) 3434-2021



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Comissão do Programa de Regularização Fundiária

Dispensa-se o recolhimento das custas dos beneficiários enquadrados na modalidade REURB-S, ao passo que **DETERMINO** o recolhimento das custas do beneficiário enquadrado na REURB-E, nos moldes do art. 12, §2º da Lei Municipal 023/2019.

Isto posto, proceda às seguintes providências:

- a) A **expedição da CRF do núcleo urbano da quadra 49**, de forma coletiva, que abrange os beneficiários enquadrados na modalidade **REURB-S**;
- b) Encaminhe-se a CRF acompanhada da lista de beneficiários para registro no Cartório;
- c) Emita-se título de legitimação fundiária e lista de ocupantes.

Acajutiba/BA, 31 de maio de 2023

Hortência Donato de Souza Santos
Coordenadora da Comissão de Regularização Urbana e Fundiária
Portaria nº 004/2021

Praça Aquinoel Borges, nº 54, Centro – CEP: 48.360-000
Acajutiba/BA – Fax (75) 3434-2021