PORTARIA REURB Nº 002, DE 02 DE OUTUBRO DE 2024.

APROVA OS FLUXOGRAMAS CONJUNTO PARA OS PROCEDIMENTOS DE REURB-E, ALTERA A PORTARIA REURB Nº 001/2024 E SEUS ANEXOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O COORDENADOR DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE BOM JESUS DA LAPA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições constitucionais e legais,

CONSIDERANDO ser poder-dever do Poder Executivo Municipal implantar e desenvolver o procedimento de regularização fundiária urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018;

CONSIDERANDO que compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) de Regularização Fundiária de Bom Jesus da Lapa/BA regulamentar os critérios e requisitos para a realização da REURB no âmbito do município, mediante expedição de portarias e/ou outras normas técnicas, bem como decidir sobre os casos omissos, conforme disposto no Decreto Municipal nº 221/2024;

CONSIDERANDO o termo de convênio para a realização da regularização fundiária urbana realizada com o Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa, conforme Lei Municipal nº 588/2018;

CONSIDERANDO o ajustamento de procedimento realizado com a serventia registral em reunião administrativa, para a prática de atos a colaborar com a regulamentação e práticas dos atos de forma conjunta;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar o protocolo e processamento dos pedidos de reconhecimento de legitimação fundiária e/ou outros instrumentos jurídicos da REURB-E, perante a Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer programaticamente os fluxos dos procedimentos, a serem adotados pela CMRF, assim como, pelos legitimados, para a realização do processamento dos requerimentos protocolados, perante a Comissão;

RESOLVE:

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam aprovados os fluxogramas referentes as seguintes ações procedimentais:

I – FLUXOGRAMA PROCESSUAL POSITIVO SEM INTERCORRENCIAS (ANEXO I);

II – FLUXOGRAMA PROCESSUAL POSITIVO COM INTERCORRENCIAS - Impugnação Não Fundamentada (ANEXO II);

III – FLUXOGRAMA PROCESSUAL NEGATIVO COM INTERCORRENCIAS - Impugnação Fundamentada (ANEXO III);

IV – FLUXOGRAMA PROCESSUAL COM INTERCORRENCIAS - Notificação de Proprietário e Confrontantes (ANEXO IV);

V – FLUXOGRAMA PRÉ-PROCESSUAL - Antes do requerimento (ANEXO V);

Art. 2º O Requerimento do ANEXO II da Portaria REURB nº 001/2024, passa a vigorar nos termos do anexo VI, desta portaria.

Art. 3º A Portaria REURB nº 001/2024 passa a vigorar com a seguintes alterações:

> Art. 19. Em caso de imóvel não integrante de loteamento regular e registrado, deverá ser apresentada as seguintes certidões negativas de busca, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis:
>
> .....
>
> Art. 34. Com a finalidade de ampliar a segurança jurídica e evitar eventuais retificações, a Secretaria da CMRF encaminhará eletronicamente, via e-mail interno, mediante termo de encaminhamento, todas as peças técnicas, juntamente com a escritura declaratória de posse, para análise, através de exame e cálculo pelo RI.
>
> §1º Por se tratar de procedimento que visa o regular andamento do processo e implica diretamente na convalidação do registro do título de legitimação, junto a Serventia Registral, será devido pelo requerente o pagamento dos emolumentos para a análise prevista no caput.
>
> § 2º .....
>
> § 3º A análise de que trata o caput deste artigo poderá ser dispensada por decisão administrativa exarada pelo Coordenador da CMRF.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

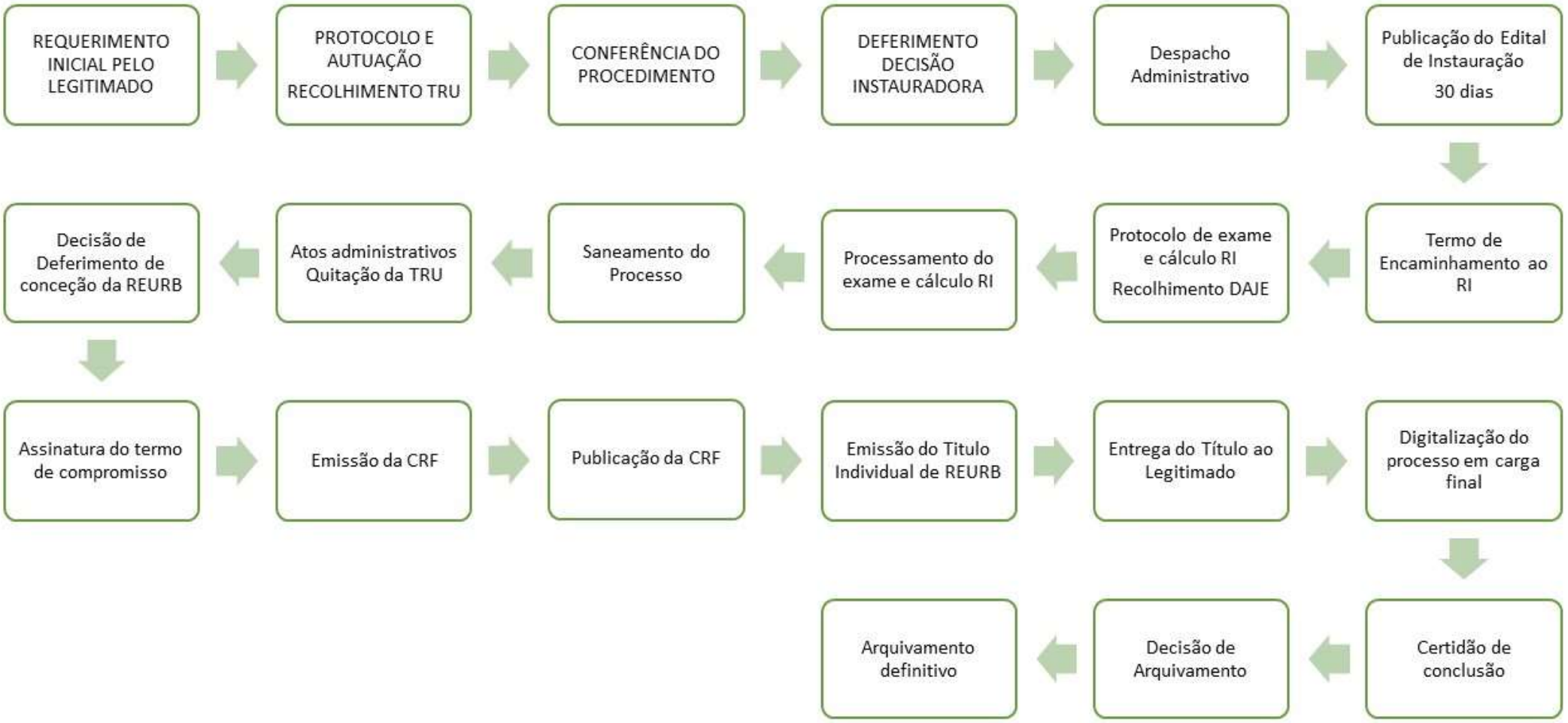
Sala da Comissão Municipal de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa, Estado da Bahia.

ÂNGELO EMANUEL VIEIRA M. DE SOUZA
Procurador Geral e Coordenador da REURB

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Av. Duque de Caxias, nº 493 – Centro
Edifício Prof.º Antônio Barbosa,
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
Tel: (77) 3481-3374

ANEXO I

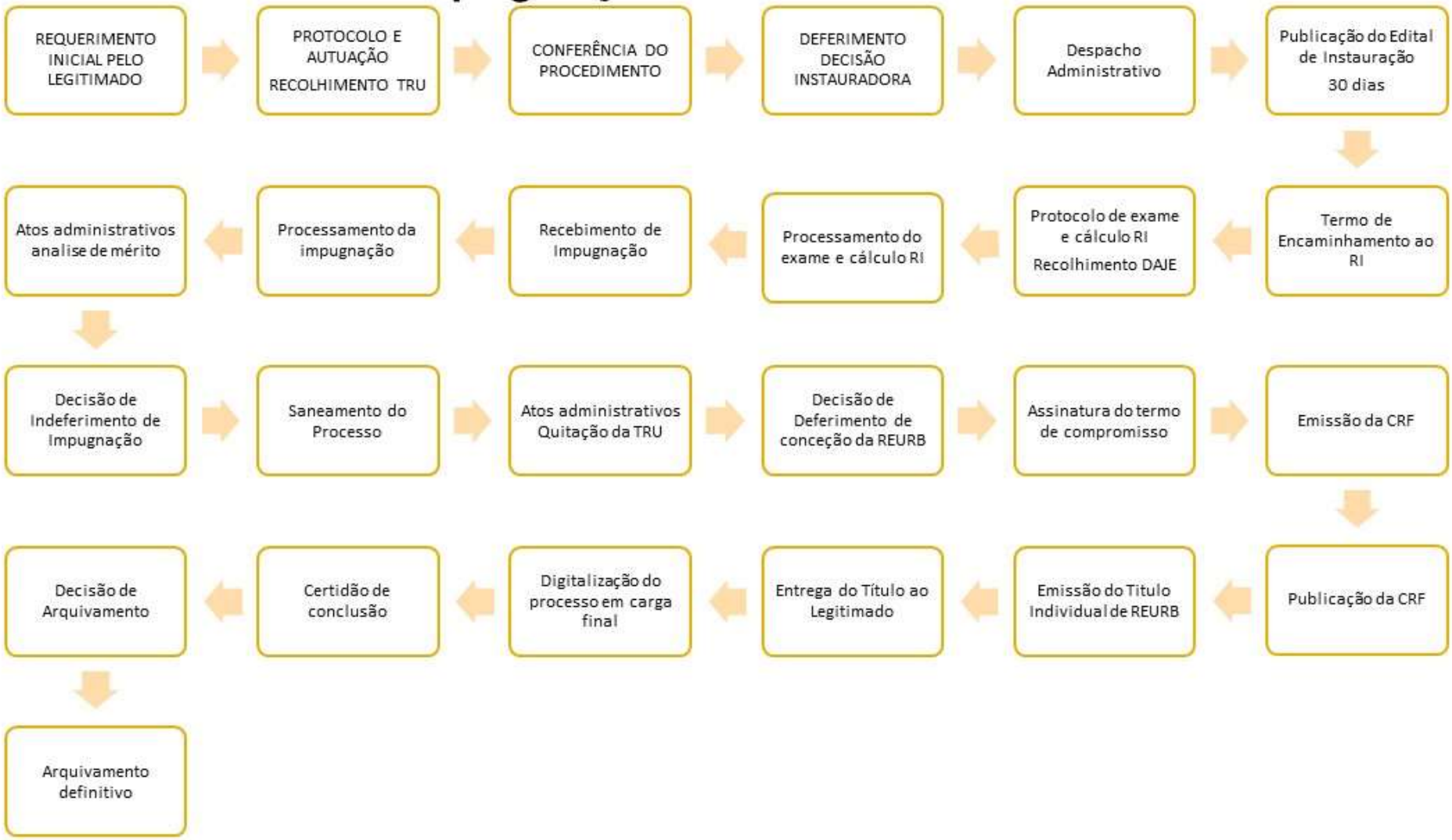
FLUXOGRAMA PROCESSUAL POSITIVO SEM INTERCORRENCIAS



ANEXO II

FLUXOGRAMA PROCESSUAL POSITIVO COM INTERCORRENCIAS

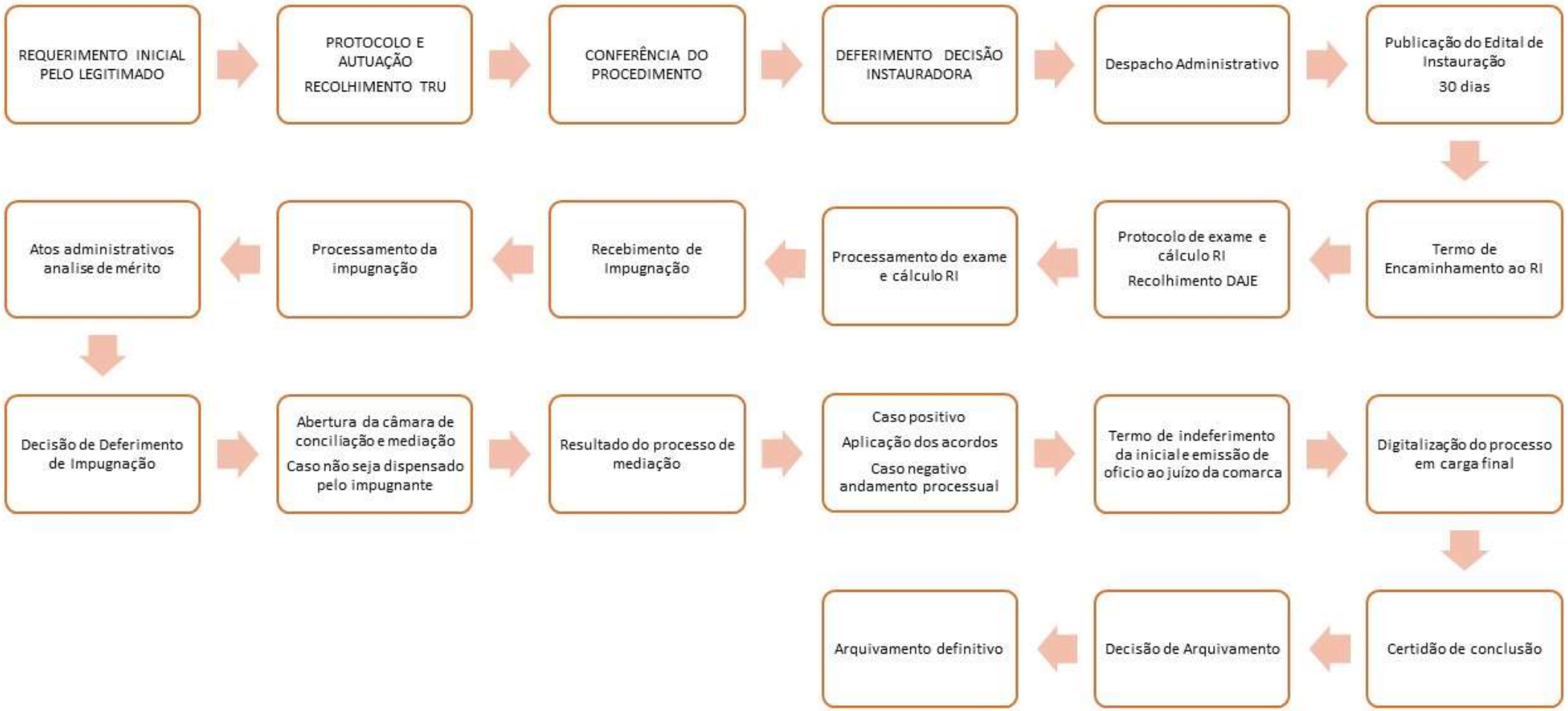
Impugnação Não Fundamentada



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Av. Duque de Caxias, nº 493 – Centro
Edifício Prof.º Antônio Barbosa,
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
Tel: (77) 3481-3374

ANEXO III

FLUXOGRAMA PROCESSUAL NEGATIVO COM INTERCORRENCIAS
Impugnação Fundamentada

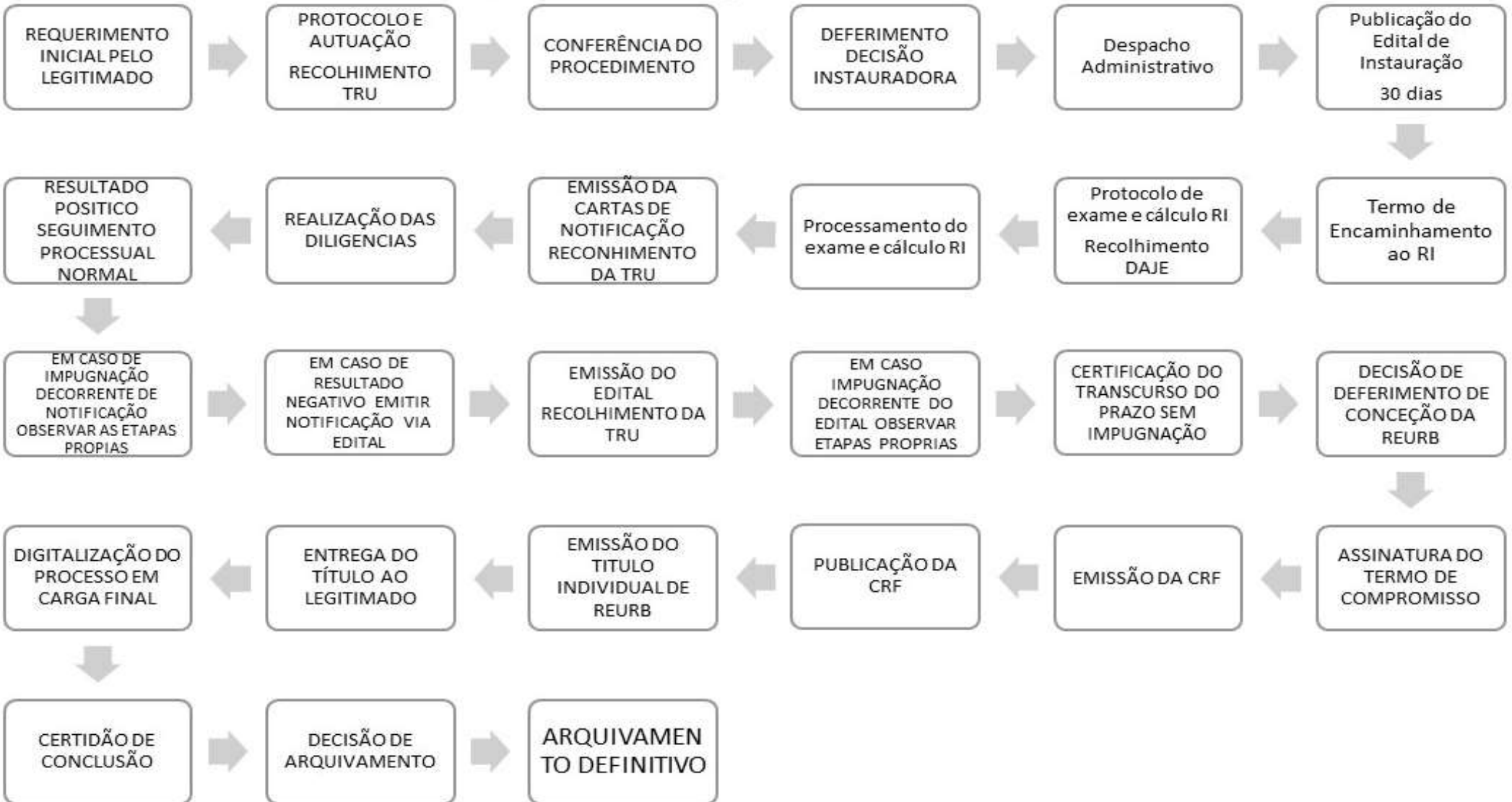


PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Av. Duque de Caxias, nº 493 – Centro
Edifício Prof.º Antônio Barbosa,
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
Tel: (77) 3481-3374

ANEXO IV

FLUXOGRAMA PROCESSUAL COM INTERCORRENCIAS

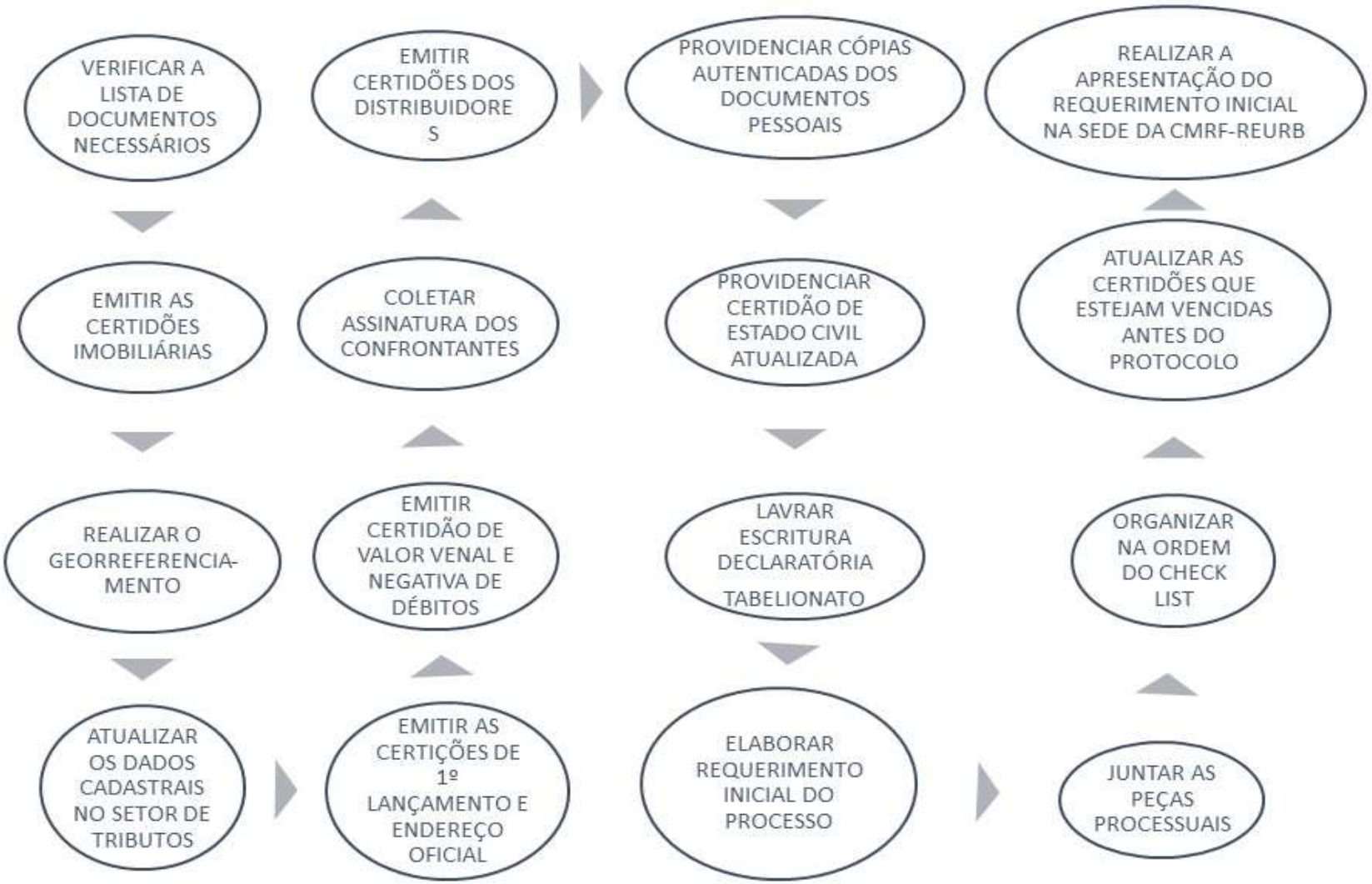
Notificação de Proprietário e Confrontantes



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Av. Duque de Caxias, nº 493 – Centro
Edifício Prof.º Antônio Barbosa,
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
Tel: (77) 3481-3374

ANEXO V

FLUXOGRAMA PRÉ-PROCESSUAL
Antes do requerimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Av. Duque de Caxias, nº 493 – Centro
Edifício Prof.º Antônio Barbosa,
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
Tel: (77) 3481-3374

ANEXO VI

REQUERIMENTO

Dados do Requerente:

Nome:_____,

nacionalidade:_____, profissão:_____, estado civil: _____, RG nº _____, expedida por _____ (órgão), CPF nº _____, Telefone nº (___) _____, (___)_____, E-mail:_____.

Dados do cônjuge ou companheiro do Requerente, se houver:

Nome:_____,

nacionalidade:_____, profissão:_____, estado civil: _____, RG nº _____, expedida por _____ (órgão), CPF nº _____, Telefone nº (___) _____, (___)_____, E-mail:_____.

Dados do Procurador:

Nome:_____,

nacionalidade:_____, profissão:_____, estado civil: _____, RG nº _____, expedida por _____ (órgão), CPF nº _____, Telefone nº (___) _____, (___)_____, E-mail:_____.

Nomeado conforme instrumento de procuração datado de ___/____/20_____

REQUEIRO ao PREFEITO MUNICIPAL a regularização fundiária urbana (Reurb) relativa ao(s) seguinte imóvel(is):

Lote urbano nº _____, quadra _____, do Loteamento _____, zona urbana, localizado no seguinte endereço (logradouro, número predial, bairro e município):

_____

_____

_____

_____

Com as seguintes confrontações:

Frente: _____medindo_____, **Lado D.**, _____medindo_____,

Lado E., _____medindo_____,

Fundo, _____medindo_____,

Com uma área total de _____ m².

Inscrição imobiliária municipal nº _____.

Existe benfeitoria - ☐ Não - ☐ Sim – se sim, qual a área _____m²

Valor de avalição do imóvel: R$ _____.

O referido imóvel encontra-se registrado na:

☐ Matrícula ou Transcrição nº _____

☐ Não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Observações:

_____

_____

_____

_____

Caso falte alguma das anuências:
Pela falta de assinatura requer-se a notificação dos seguintes confrontantes/proprietários registrais, nos seguintes endereços:

_____

_____

_____

_____

O(a) Requerente, na qualidade de possuidor(a)/ocupante, DECLARA, para os devidos fins e direitos que:

a) é o(a) legítimo(a) possuidor(a) do imóvel acima descrito e que detém sobre dito imóvel o domínio fático, com posse mansa, pacífica, ininterrupta, contínua, duradoura, justa, de boa-fé e com justo título, como coisa de sua propriedade (*animus domini*), desde a data de ____/____/_____;

b) foram respeitados os direitos dos confrontantes e de terceiros;

c) o imóvel enquadra-se como núcleo urbano informal consolidado, sendo que se solicita o reconhecimento da REURB na modalidade de REURB-E;

d) não existe litígio em relação à posse do imóvel e este encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais e de ações pessoais reipersecutórios, gravames ou indisponibilidades.

Desta forma instruída com os documentos que seguem em anexo a este, requer:

a) seja autuação do presente requerimento;

b) seja reconhecido o núcleo urbano informal;
c) sejam providenciadas as diligências e notificações necessárias;
d) seja realizado o encaminhamento ao CRI, para análise da poligonal;
e) seja emitida as TRU, necessárias ao processamento;
f) que se reconheça a legitimação fundiária do bem pela REURB-E; e,
g) seja emitida a Certidão de Regularização Fundiária e o Título de Legitimação Fundiária da REURB-E.

Bom Jesus da Lapa/BA, _____ de _____ de 20____.

_____
Assinatura do Requerente
(reconhecimento de firma)

_____
Assinatura do cônjuge/companheiro, se houver
(reconhecimento de firma)