DIÁRIO OFICIAL



Prefeitura Municipal
de
Acajutiba

ÍNDICE

OUTROS
DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 22-2026 - QUADRA 38 - REURB.....

DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 22-2026 - QUADRA 38 - REURB

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

DECISÃO ADMINISTRATIVA

PROCESSO Nº: 022-2026.
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 38, Zona 2, lado A, 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 38, ao passo que se encontram apensos os processos administrativos individuais dos beneficiários.

Após, vieram-me os autos para decisão.

É o que impende relatar.

DECIDO.

Certificação Digital: W7A2Q6FO-TFALI8XZ-SM7XOEWY-Z9IDKFID
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

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

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

Certificação Digital: W7A2Q6FO-TFALI8XZ-SM7XOEWY-Z9IDKFID
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

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

> 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 38 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 38 na modalidade REURB-S, ao passo que CONCEDO total isenção tributária nos moldes do art. 12, §1º da Lei Municipal 023/2019**.

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:

Certificação Digital: W7A2Q6FO-TFALI8XZ-SM7XOEWY-Z9IDKFID
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

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

a) Encaminhem-se os autos ao Departamento de Arrecadação e Fiscalização Tributária do Município, a fim de que proceda ao lançamento do crédito tributário, relativo às **custas processuais, dos processos que foram enquadrados na modalidade REURB-E**, nos moldes do art. 12, §2º da Lei Municipal nº 023/2019;
b) A **expedição da CRF do núcleo urbano da quadra 38**, de forma coletiva, que abrange os beneficiários enquadrados na modalidade **REURB-S**;
c) Após o recolhimento das custas dos processos expeça-se CRF do núcleo urbano da quadra 14, dos beneficiários classificados como REURB-E;
d) Encaminhe-se a CRF acompanhada da lista de beneficiários para registro no Cartório;
e) Emita-se título de legitimação fundiária e lista de ocupantes.

Acajutiba/BA, 16 de novembro de 2026

.

Hortência Donato de Souza Santos
Coordenadora da Comissão de Regularização Urbana e Fundiária
Portaria nº 001/2025

Certificação Digital: W7A2Q6FO-TFALI8XZ-SM7XOEWY-Z9IDKFID
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil