

Diário Oficial



***PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ CABRÁLIA***



ÍNDICE

PORTARIA

PORTARIA – TERMO DE ABERTURA REURB

EDITAL

EDITAL REURB

OUTROS

ANEXO

DECRETO

DECRETO

PORTARIA - TERMO DE ABERTURA REURB



PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ CABRÁLIA**



PORTARIA N. 04, DE 21 DE OUTUBRO DE 2026.

A PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Decreto Municipal n. 284/2026, **RESOLVE** determinar a ABERTURA do Procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos seguintes termos:

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE REURB

Em 19 de outubro de 2026, tendo em vista o requerimento formulado pelo MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, legitimado para a promoção da Regularização Fundiária Urbana, representado por seu Prefeito Municipal, GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH, procede-se à abertura do Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Núcleo Urbano Informal Consolidado denominado **"Quinto Centenário e Rua Braúna"**, na modalidade REURB-S, em conformidade com o Decreto Municipal 284/26, Lei Federal 13.465/17, Decreto Federal 9.310/18 e demais normas aplicáveis.

Nos próximos 30 (trinta) dias, ficam autorizadas a prática e a execução dos seguintes atos administrativos, visando ao regular prosseguimento do procedimento:

- A. Realização de visitas técnicas aos imóveis integrantes do núcleo urbano informal, com a finalidade de coletar dados dos ocupantes e informações de natureza urbanística, ambiental e infraestrutural;
- B. Verificação da titularidade dos imóveis que compõem o núcleo, mediante análise dos registros imobiliários competentes, bem como a notificação dos respectivos proprietários para manifestação, quando necessário;
- C. Notificação do(s) proprietário(s) e/ou posseiro(s) dos terrenos confrontantes do presente núcleo urbano informal, bem como eventuais interessados, para se manifestarem quanto ao procedimento;
- D. Análise das impugnações eventualmente apresentadas e adoção das medidas necessárias para sua solução administrativa.

Após a realização e materialização dos atos administrativos aqui descritos, serão elaborados estudos preliminares indicando a situação atual do núcleo, as ações praticadas e os próximos procedimentos a serem feitos, incluindo o cronograma de regularização de eventuais próximas áreas do núcleo.

Esta Comissão está autorizada a realizar todos os atos necessários para o impulsionamento deste processo de Regularização Fundiária Urbana.

Município de Santa Cruz Cabralia – Bahia, 21 de outubro de 2026



ASSUCENA DOS SANTOS MATOS
Presidente da Comissão Municipal de REURB
Decreto Municipal n. 285/2026



EDITAL REURB



PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ CABRÁLIA**



EDITAL DE NOTIFICAÇÃO REURB

Processo de Regularização Fundiária n. 01/2026

O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ CABRÁLIA - BAHIA, neste ato representado pela **Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana**, na forma disciplinada pelo Decreto Municipal n. 284/2026, Lei Federal n. 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018, FAZ SABER que tramita perante esta Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana processo de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, na modalidade “REURB-S”, referente ao núcleo urbano informal consolidado denominado “**Quinto Centenário e Rua Braúna**”.

O Processo Administrativo de REURB n. 01/2026 foi instaurado pelo Município de Santa Cruz Cabrália, legitimado para promover a regularização fundiária urbana, nos termos do art. 14, I, da Lei Federal 13.465/2017, objetivando regularizar o perímetro descrito no Anexo Único deste Edital, situado em área pública municipal (Matrícula 280, R.1, L.02, Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabrália).

Estando em termos, expede-se o presente Edital para a notificação de todos os titulares de direitos reais, terceiros eventualmente interessados e confrontantes do referido núcleo, em especial os seguintes **confinantes e terceiros interessados**, conforme planta indicativa do núcleo anexa:

- 1) LUCHI RAMOS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ n. 34.343.640/0001-16), Endereço: Rua Tupigúas, 24, Coroa Vermelha, Santa Cruz Cabrália/BA (**Matrícula 4.866**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabrália);
- 2) CENTAURO IMOBILIÁRIA LTDA.** (CNPJ n. 14.107.353/0001-08), Endereço: Rua Dr Gravatá, 09, Centro, Eunápolis/BA (Loteamento “Aldeia Santa Maria”, registrado na AV-02 da **Matrícula 4.715**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabrália);
- 3) LOTEAMENTO MORADAS DO ATLÂNTICO** (**Matrícula 8.779**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabrália);
- 4) GCACP S/A** (CNPJ n. 33.352.535/0001-80), Endereço: Av. ACM, 1.116, Sala 102, Itaigara, Salvador/BA; **BIRIBEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 15.662.745/0001-92), Endereço: Av. Manoel Dias da Silva, 1052, Pituba, Salvador – Bahia; e **MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A.** (CNPJ n. 19.296.342/0001-29), Endereço: Praça da Liberdade, S/N, Edifício da Secretaria da



Fazenda, 2º Andar, Belo Horizonte/MG (**Matrícula 4.932**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

5) IPÊ - NORDESTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ n. 45.293.432/0001-76), Endereço: Porto Seguro/BA (**Matrícula 2.366**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

6) LC2V PATRIMONIAL LTDA. (CNPJ n. 12.928.507/0001-99), Endereço: Rua Sete de Setembro, n. 33, 1º Andar, Sala 01, Centro, Eunápolis/BA (**Matrícula 5.141**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

7) FERNANDO TERRA FILHO (CPF: 294.xxx.xxx-97), Endereço: Santa Luzia/BA; JOSÉ LUIZ SANTOS (CPF: 074.xxx.xxx-72), Endereço: Rua Men de Sá, n. 430, Centro, Eunápolis (Loteamento “Monte Tabor”, registrado no R-02 da **Matrícula 6.564**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

8) MARCIO FALCÃO METZKER (CPF: 478.xxx.xxx-15) e MYRIAN PIRES ARGOLLO METZKER (CPF: 397.xxx.xxx-44), Endereço: Vale das Pedrinhas, s/n, Lote 25, Quadra C, Bairro Vale das Pedrinhas, Santa Cruz Cabralia/BA (**Matrícula 11.235**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

9) ISRAEL SANTOS MONTEIRO (CPF: 975.xxx.xxx-91) e CASSÍLIA NASCIMENTO VIEIRA (CPF: 020.xxx.xxx-46), Endereço: Rua J, 26, Bairro Quinto Centenário, Santa Cruz Cabralia/BA (**Matrícula 11.234**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

10) JACKSON CRUZ DOS SANTOS (CPF: 909.xxx.xxx-87) e ADRIANA REGINA AMORIM VEIROS (CPF: 583.xxx.xxx-20), Endereço: Rua Potiraguá, 147, Casas Novas, Porto Seguro/BA (**Matrícula 11.233**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

11) MANOEL ALVES NOGUEIRA NETO (CPF: 915.xxx.xxx-91) e FLAVIA DE SOUZA SILVA NOGUEIRA (CPF: 119.xxx.xxx-27), Endereço: Rua da Abolição, 136, Mundaí, Porto Seguro/BA (**Matrícula 11.232**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

12) NIVALDO PEREIRA DIAS (CPF: 484.xxx.xxx-20) e EDMEIA DA SILVA SANTOS DIAS (CPF: 157.xxx.xxx-75), Endereço: Rua E, 03, Bairro Quinto Centenário, Santa Cruz Cabralia/BA (**Matrícula 11.231**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);

13) FERNANDO TERRA FILHO (CPF: 294.xxx.xxx-97), Endereço: Av. 02 de julho, 667, Centro, Santa Luzia/BA (Loteamento “Vale das Pedrinhas”, registrado no R-02 da **Matrícula 5.167**, Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia);



14) COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER, Endereço: Av. Edgard Santos, 936, Narandiba, Salvador – Bahia.

Também ficam notificados os titulares de direitos reais dos seguintes imóveis que serão **atingidos** pela regularização, conforme planta de sobreposição anexa: CENTAURO IMOBILIÁRIA LTDA. (CNPJ n. 14.107.353/0001-08), endereço: Rua Dr Gravatá, 09, Centro, Eunápolis/BA (Lotes 01, 02, 03 e 04, da “Quadra R”, do Loteamento “Aldeia Santa Maria”, registrados, respectivamente, nas Matrículas 10.627, 10.628, 10.629 e 10.630 do Livro n. 02, do Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabrália).

Salienta-se que eventuais outros imóveis matriculados, situados na poligonal do núcleo em questão, não terão as suas descrições objetiva ou subjetiva alteradas pelo presente processo de REURB. Apesar da manutenção das referidas matrículas regulares, ficam os seus interessados advertidos de que o processo administrativo em epígrafe é público e encontra-se à disposição para consulta no prédio da Prefeitura Municipal.

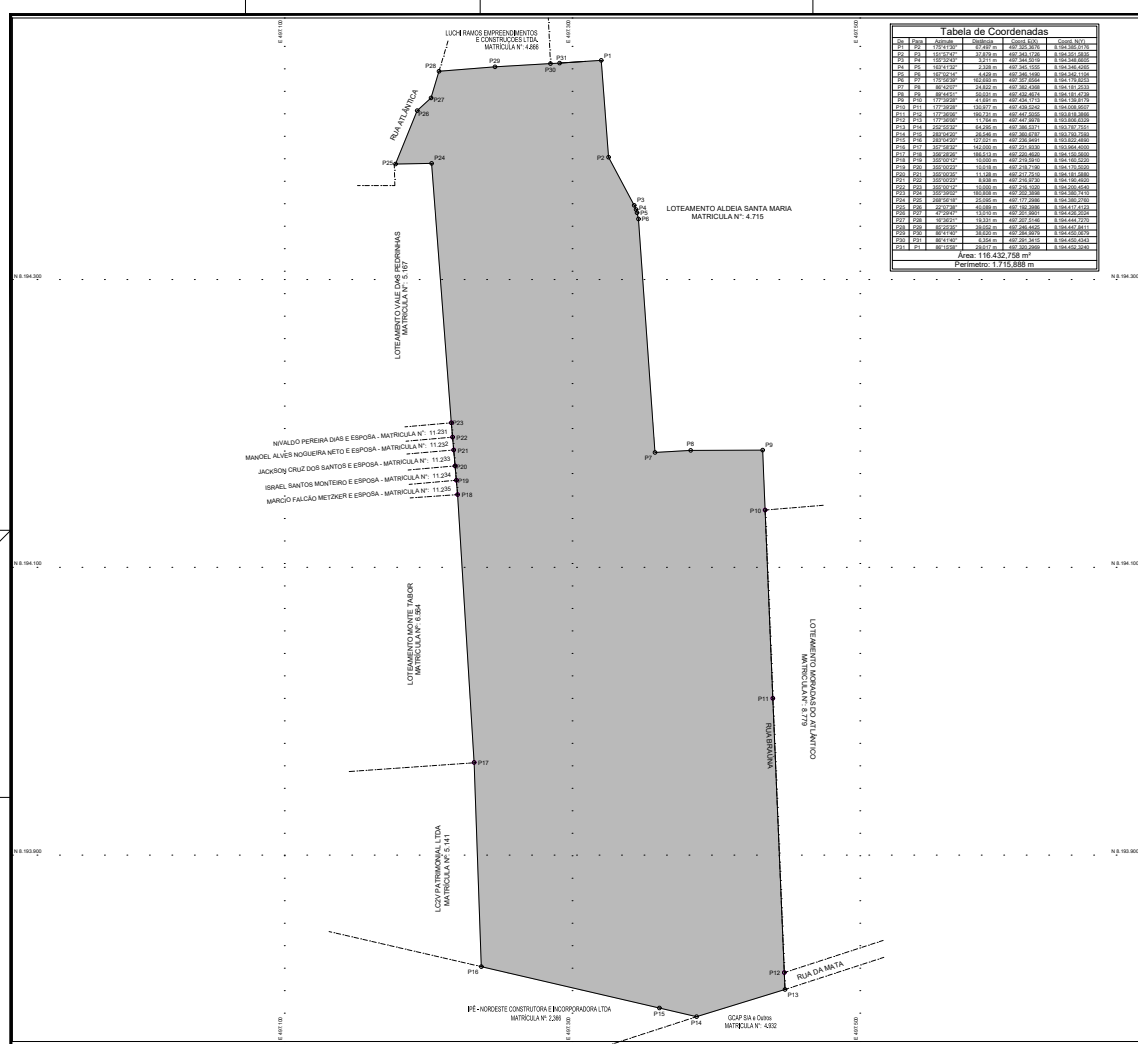
Por fim, adverte-se que não apresentada discordância formal perante a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, localizada nas dependências da Secretaria Municipal de Administração, situada à Avenida Paulo Souto, s/nº, Centro, Santa Cruz Cabrália - Bahia, CEP 45807-000, de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 14:00, no prazo de até **30 (trinta) dias** corridos, contados desta publicação, **poderá implicar em concordância com o procedimento e a perda de eventual direito que o interessado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.**

Santa Cruz Cabrália – Bahia, 21 de outubro de 2026.



ASSUCENA DOS SANTOS MATOS
Presidente da Comissão Municipal de REURB
Decreto Municipal n. 285/2026

ANEXO





MEMORIAL DESCRITIVO

Local: QUINTO CENTENÁRIO E RUA BRAÚNA – COROA VERMELHA

Comarca: SANTA CRUZ CABRÁLIA

UF: BA

Área: 116.432,758 m²

Perímetro: 1.715,888 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **E 497.320,2969** e **N 8.194.452,3240**; deste, segue confrontando com LOTEAMENTO ALDEIA SANTA MARIA, MATRÍCULA N°: 4.715, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°41'30" e 67,497 m até o vértice **P2**, de coordenadas **E 497.325,3676** e **N 8.194.385,0176**; 151°57'47" e 37,879 m até o vértice **P3**, de coordenadas **E 497.343,1726** e **N 8.194.351,5835**; 155°32'43" e 3,211 m até o vértice **P4**, de coordenadas **E 497.344,5019** e **N 8.194.348,6605**; 163°41'32" e 2,328 m até o vértice **P5**, de coordenadas **E 497.345,1555** e **N 8.194.346,4265**; 167°02'14" e 4,429 m até o vértice **P6**, de coordenadas **E 497.346,1490** e **N 8.194.342,1104**; 175°56'39" e 162,693 m até o vértice **P7**, de coordenadas **E 497.357,6564** e **N 8.194.179,8253**; 86°42'07" e 24,822 m até o vértice **P8**, de coordenadas **E 497.382,4368** e **N 8.194.181,2533**; 89°44'51" e 50,031 m até o vértice **P9**, de coordenadas **E 497.432,4674** e **N 8.194.181,4739**; 177°39'28" e 41,691 m até o vértice **P10**, de coordenadas **E 497.434,1713** e **N 8.194.139,8179**; deste, segue confrontando com LOTEAMENTO MORADAS DO ATLÂNTICO, MATRÍCULA N°: 8.779, com os seguintes azimutes e distâncias: 177°39'28" e 130,977 m até o vértice **P11**, de coordenadas **E 497.439,5242** e **N 8.194.008,9507**; 177°36'06" e 190,731 m até o vértice **P12**, de coordenadas **E 497.447,5055** e **N 8.193.818,3866**; deste, segue confrontando com RUA DA MATA, com os seguintes azimutes e distâncias: 177°36'06" e 11,764 m até o vértice **P13**, de coordenadas **E 497.447,9978** e **N 8.193.806,6329**; deste, segue confrontando com GCAP S/A e Outros, MATRÍCULA N°: 4.932, com os seguintes azimutes e distâncias: 252°55'32" e 64,295 m até o vértice **P14**, de coordenadas **E 497.386,5371** e **N 8.193.787,7551**; deste, segue confrontando com IPÊ - NORDESTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, MATRÍCULA N°: 2.366, com os seguintes azimutes e distâncias: 283°04'20" e 26,546 m até o vértice **P15**, de coordenadas **E 497.360,6787** e **N 8.193.793,7593**; 283°04'20" e 127,021 m até o vértice **P16**, de coordenadas **E 497.236,9491** e **N 8.193.822,4890**; deste, segue confrontando com LC2V PATRIMONIAL LTDA, MATRÍCULA N°: 5.141, com os seguintes azimutes e distâncias: 357°58'32" e 142,000 m até o vértice **P17**, de coordenadas **E 497.231,9330** e **N 8.193.964,4000**; deste, segue confrontando com LOTEAMENTO MONTE TABOR, MATRÍCULA N°: 6.564, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°28'26" e 186,513 m até o vértice **P18**, de coordenadas **E 497.220,4620** e **N 8.194.150,5600**; deste, segue confrontando com MARCIO FALCÃO METZKER E ESPOSA - MATRÍCULA N°: 11.235, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°00'12" e 10,000 m até o vértice **P19**, de coordenadas **E 497.219,5910** e **N 8.194.160,5220**; deste, segue confrontando com ISRAEL SANTOS MONTEIRO E ESPOSA - MATRÍCULA N°: 11.234, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°00'23" e 10,018 m até o vértice **P20**, de coordenadas **E 497.218,7190** e **N 8.194.170,5020**; deste, segue confrontando com JACKSON CRUZ DOS SANTOS E ESPOSA - MATRÍCULA N°: 11.233, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°00'35" e 11,128 m até o vértice **P21**, de coordenadas **E 497.217,7510** e **N 8.194.181,5880**; deste, segue confrontando com MANOEL ALVES NOGUEIRA NETO E ESPOSA - MATRÍCULA N°: 11.232, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°00'23" e 8,938 m até o vértice **P22**, de coordenadas **E 497.216,9730** e **N 8.194.190,4920**; deste, segue confrontando com NIVALDO PEREIRA DIAS E ESPOSA - MATRÍCULA N°: 11.231, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°00'12" e 10,000 m até o vértice **P23**, de coordenadas **E 497.216,1020** e **N 8.194.200,4540**; deste, segue confrontando com LOTEAMENTO VALE DAS PEDRINHAS, MATRÍCULA N°: 5.167, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°39'02" e 180,808 m até o vértice **P24**, de coordenadas **E 497.202,3898** e **N 8.194.380,7410**; 268°56'18" e 25,095 m até o vértice **P25**, de coordenadas **E 497.177,2986** e **N 8.194.380,2760**; deste, segue confrontando com RUA ATLÂNTICA, com os seguintes azimutes e distâncias: 22°07'38" e 40,089 m até o vértice **P26**, de coordenadas **E 497.192,3986** e **N 8.194.417,4123**; 47°29'47" e 13,010 m até o vértice **P27**, de coordenadas **E 497.201,9901** e **N 8.194.426,2024**; 16°36'21" e 19,331 m até o vértice **P28**, de coordenadas **E 497.207,5146** e **N 8.194.444,7270**; deste, segue confrontando com LUCHI RAMOS EMPREENDIMENTOS, E CONSTRUÇÕES LTDA., MATRÍCULA N°: 4.866, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°25'35" e 39,052 m até o vértice **P29**,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/N983E-BKMFN-7RU67-FNEV9>.





MEMORIAL DESCRITIVO

de coordenadas **E 497.246,4425** e **N 8.194.447,8411**; 86°41'40" e 38,620 m até o vértice **P30**, de coordenadas **E 497.284,9979** e **N 8.194.450,0679**; deste, segue confrontando com LOTEAMENTO ALDEIA SANTA MARIA, MATRICULA N°: 4.715, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°41'40" e 6,354 m até o vértice **P31**, de coordenadas **E 497.291,3415** e **N 8.194.450,4343**; 86°15'58" e 29,017 m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central 39°00'**, fuso-24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

O presente Memorial Descritivo está explicitado em planta planimétrica, desenhada na escala de 1:1.250, dele fazendo parte integrante.

Santa Cruz Cabralia-BA, 21 de outubro de 2026

ROBERTO TAVARES SANTIAGO
Engenheiro Civil
CREA-BA nº 3000162726BA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/N993E-BKMFN-7RU67-FNEV9>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N983E-BKMFN-7RU67-FNEY9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ROBERTO TAVARES SANTIAGO (CPF 023.164.285-76)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

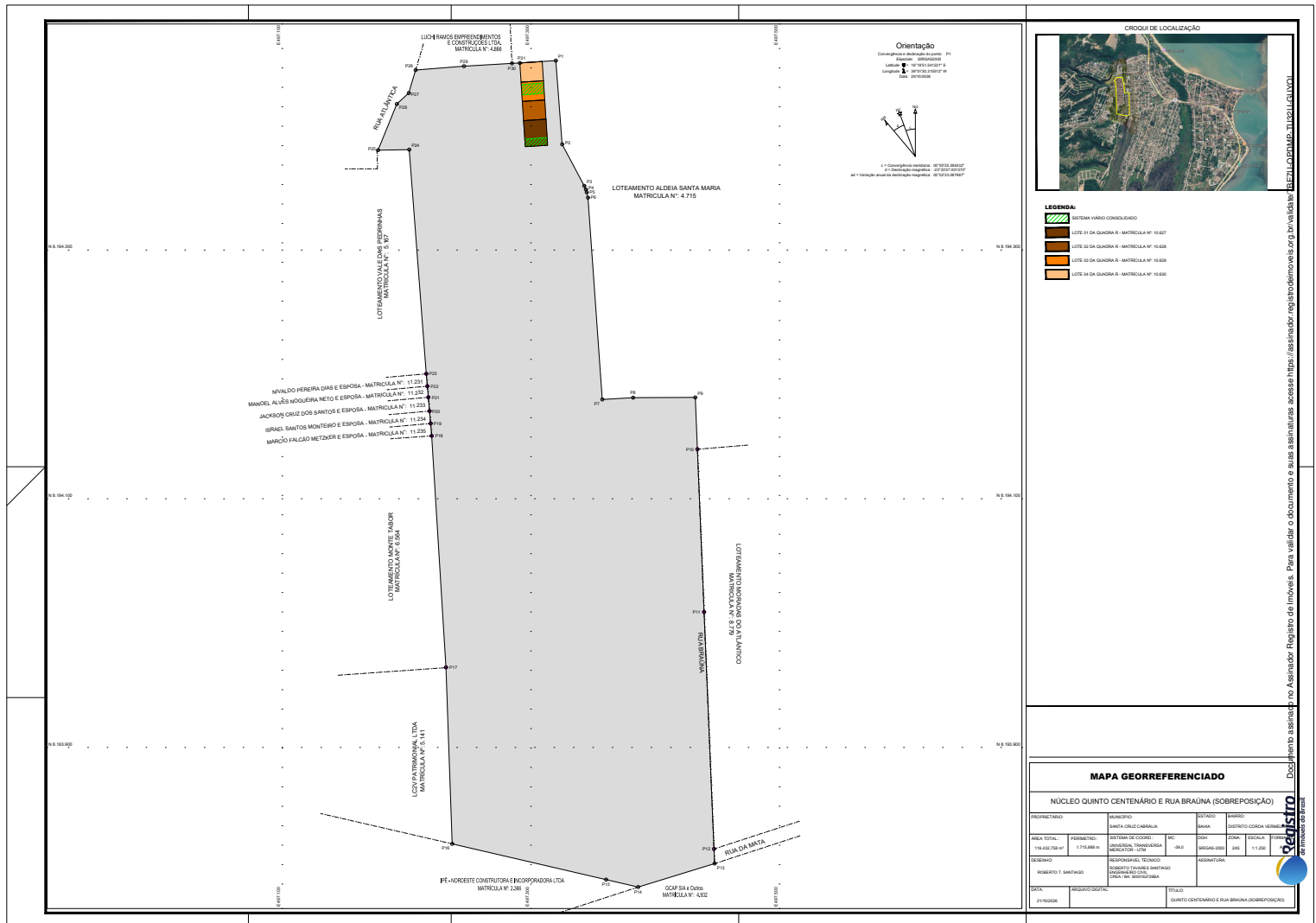
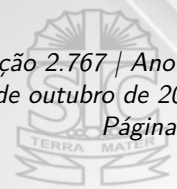
<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N983E-BKMFN-7RU67-FNEY9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N983E-BKMFN-7RU67-FNEY9>.







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BE7U-QPDMP-TU32U-GUYQL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ROBERTO TAVARES SANTIAGO (CPF 023.164.285-76)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7BE7U-QPDMP-TU32U-GUYQL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7BE7U-QPDMP-TU32U-GUYQL>.





DECRETO



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ CABRÁLIA



Decreto nº 351/2026

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA, ESTADO DA BAHIA, SR. GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, com fulcro no art. 58, inciso I, da Lei Orgânica do Município,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Sr. MARCOS VINICIUS ALCÂNTARA DE SANTANA, inscrito no CPF sob o nº 053.***.***-05, para o cargo de DIRETORIA DE EVENTOS E PROJETOS CULTURAIS, lotada na SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA do Município de Santa Cruz Cabralia.

Art. 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Cruz Cabralia, em 21 de outubro de 2026.


GIRLEI LAGE LIMA NAZARETH

Prefeito Municipal