



# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

**Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Serra - BA**

Quarta-Feira, 18 de Outubro de 2023 - Edição nº 544

## **SUMÁRIO**

- ADIAMENTO DA TOMADA DE PREÇO Nº 006 – 2023.
- DECRETO Nº 438/2023: "Dispõe sobre a regularização fundiária urbana (REURB) no município de Bom Jesus da Serra - BA; estabelece os requisitos para enquadramento dos núcleos urbanos, regulamenta instrumentos de procedimento e dá outras providências."
- DECRETO Nº 439/2023: "Constitui Comissão Especial para fins avaliativos e de atualização da planta de valores dos imóveis urbanos para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e atualização da tabela de valores de terrenos para cobrança do Imposto de Transmissão de Inter Vivos – ITIV e como referência para a REURB, a serem aplicadas no âmbito do Poder Executivo Municipal e dá outras providências."
- DECRETO Nº 440/2023: "Institui o lançamento do IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano, do Município de Bom Jesus da Serra, e dá outras providências."



Esta edição está assinada digitalmente com certificação digita emitida pela Certsign nos termos do Decreto 2.200/01 que instituiu a estrutura de chaves públicas (ICP-Brasil) e encontra-se disponível no site [www.bomjesusdaserra.ba.gov.br](http://www.bomjesusdaserra.ba.gov.br) no link "Diário Oficial" podendo ser validada neste mesmo endereço eletrônico com a utilização do nº de autenticação que consta no rodapé de cada uma das páginas.

Nº de autenticação: B5630E7800-3B46CAA8C3-CD1CFE08DB-824060600C



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA**  
**ESTADO DA BAHIA**  
Praça Vitorino José Alves, nº 112, Centro, Bom Jesus da Serra- Bahia.  
Fone/Fax: 77 3461-1012

**ADIAMENTO DA TOMADA DE PREÇO Nº 006 – 2023**

A Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Serra – Bahia, torna público que a licitação na modalidade Tomada de Preço nº 006/2023, cujo objeto é a Contratação de empresa especializada de engenharia para execução de obra da construção do portal de entrada da cidade, objeto do Contrato de Repasse nº 873058/2018/MTUR/CAIXA firmado com a União Federal, por intermédio do Ministério do Turismo, representado(a) pela Caixa Econômica Federal, que seria realizada no dia 19/10/2023 às 08:30hs, na sede da Prefeitura Municipal, foi **ADIADO** e será realizado no dia 23/10/2023, às 08:30 hrs, mesmo local. José Sousa de Assis – Presidente da Comissão Permanente de Licitação. Bom Jesus da Serra, 18/10/2023



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

## **DECRETO Nº 438, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023.**

“Dispõe sobre a regularização fundiária urbana (REURB) no município de Bom Jesus da Serra - BA; estabelece os requisitos para enquadramento dos núcleos urbanos, regulamenta instrumentos de procedimento e dá outras providências”.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA SERRA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o artigo 18 da Constituição Federal da República Federativa do Brasil, no âmbito da autonomia dos Municípios;

CONSIDERANDO o artigo 30 da Constituição Federal da República Federativa do Brasil, no âmbito da competência de legislação sobre assuntos de interesse local e de suplementação a legislação federal;

CONSIDERANDO a Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, inciso XIV, e artigo 4º, alínea q, que define a regularização fundiária urbana como instrumento e diretriz da política urbana para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO a Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017 que institui novos elementos para regularização fundiária urbana, tanto de interesse social e específico;

CONSIDERANDO a Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017, em seu artigo 13º, inciso I, e artigo 28, parágrafo único a regulamentação da matéria em via direta por ato do Poder Executivo Municipal.

### **DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica instituída a regularização fundiária urbana no Município de Bom Jesus da Serra, Estado da Bahia, e estabelece requisitos para o enquadramento da referida regularização em interesse social ou específico, bem como regulamenta o procedimento administrativo dos feitos e dá outras providências.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO

## TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 2º.** Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária do Município de Bom Jesus da Serra, que será regido por Comissão Específica criada para este determinado fim, com competência para processar, autuar e gerir os feitos relacionados a todas as intervenções do programa.

**Art. 3º.** A Comissão será responsável pela regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), obedecendo às normas gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (REURB), em áreas situadas dentro do município a serem demarcadas.

**Parágrafo Único.** A demarcação das áreas municipais que trata o caput deste artigo será feita mediante portaria elaborada pela Comissão e ratificada por Decreto do Executivo Municipal.

**Art. 4º.** Compete a Comissão:

- I – coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no município;
- II – coordenar, normatizar, acompanhar e fiscalizar as atividades dos profissionais contratados e dos agentes públicos para a realização da REURB;
- III – deliberar sobre a forma de atuação dos profissionais e agentes públicos descritos no inciso II;
- IV – atuar nos casos de desmembramento, remembramento, retificação, cancelamento e sobreposição relacionados à REURB;
- V – decidir sobre a forma de organização para a verificação do enquadramento dos beneficiários da REURB-S e REURB-E;
- VI – opinar nas decisões sobre impugnações propostas pelos beneficiários ou demais interessados;
- VII – executar, diretamente ou por meio de colaboradores, os procedimentos de REURB e demais situações necessárias para sua concretização;
- VIII – decidir sobre a necessidade ou não da demarcação urbanística para a promoção da REURB;



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

IX – decidir sobre os casos omissos neste Decreto.

**Art. 5º.** A Comissão poderá ser composta, preferencialmente, por:

- I – Presidente;
- II – Coordenador;
- III – Membro (servidor oriundo da Assessoria Jurídica Municipal);
- IV – Membro (servidor oriundo da Secretaria Municipal de Planejamento);
- V – Membro (servidor oriundo da Secretaria Municipal de Fazenda);
- VI – Membro (servidor oriundo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente).

**Parágrafo Único.** A quantidade de membros da referida Comissão poderá ser acrescida ou decrescida mediante conveniência e discricionariedade da administração, desde que resguardado o critério multidisciplinar dos componentes.

**Art. 6º.** Incumbe ao Presidente da Comissão:

- I – autorizar os atos de ofício e expedientes emitidos pela Comissão;
- II – representar a comissão em conselhos, fóruns e demais instâncias que discutam temas de afinidade e interesse;
- III – avaliar, através da composição dos feitos praticados pela comissão, as diligências e processos realizados;
- IV – delegar, em eventual ausência ou licenciamento, funções específicas ou gerais para o coordenador da Comissão.

**Art. 7º.** Incumbe ao Coordenador da Comissão:

- I - iniciar procedimento de demarcação urbanística nas áreas especificadas por Portaria;
- II - instruir e decidir os processos de demarcação urbanística;
- III - lavrar o Auto de Demarcação Urbanística, se necessário;
- IV - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

V - responder as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis ou por terceiro interessado;

VI - instruir e decidir as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o respectivo apostilamento;

VII - após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, para fins de cadastro de áreas, providenciar:

a) anotações em seus cadastros;

b) comunicação à Secretaria Municipal de Finanças, à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e à Procuradoria do Município;

VIII – requerer pareceres ou aprovações de quaisquer órgãos ambientais ou urbanísticos, de qualquer ente federativo; e

IX – promover quaisquer atos necessários, que não sejam atribuição exclusiva de outrem por força de lei, para o processamento e conclusão da REURB.

**Art. 8º.** Incumbe aos membros da Comissão:

I – Acompanhar, auxiliar e certificar o correto cumprimento dos expedientes e processos desempenhados pela Comissão;

II – Assessorar e garantir a lisura e transparência das ações produzidas pela Comissão;

III – Substituir, em eventual licenciamento ou vacância, o coordenador ou presidente, em diligências e demais feitos realizados pela Comissão.

**Art. 9º.** Para os fins de cumprimento deste Decreto, consideram-se:

I – Título de legitimação fundiária: o documento público, parte integrante da CRF, expedido pelo Município de Bom Jesus da Serra, que comprova a legitimação fundiária em favor das pessoas enquadradas como beneficiárias da REURB e compõe título hábil ao registro predial, cujo modelo será estabelecido por Portaria da Comissão;

II – Beneficiário: aquele que será favorecido pela regularização fundiária, recebendo título de legitimação fundiária ou outro título de domínio, desde que comprove a sua qualidade de “ocupante”, nos termos do art. 11, inc.VIII, da REURB.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. Do título de legitimação fundiária deverá conter apenas os beneficiários constantes da lista existente em Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 2º. Com vistas a cooperar com o Cartório de Registro de Imóveis competente, o título de legitimação fundiária deverá conter a qualificação pessoal dos beneficiários e a descrição completa do imóvel regularizado.

§ 3º. Para a promoção do registro dos títulos de legitimação fundiária, estes serão entregues por meio eletrônico ao Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com os documentos da REURB, em formato digital, que constarão todos os elementos do título.

**Art. 10.** A Comissão poderá firmar convênio com o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis competente para facilitar os serviços de REURB, para mútua cooperação, troca de dados de inscrição imobiliária e cadastro de IPTU, celeridade na expedição de certidões, ou quaisquer outros termos a serem ajustados mediante pactuação entre a Comissão e o titular dos serviços extrajudiciais competente, obedecida a legislação em vigor.

**Art. 11.** O Município de Bom Jesus da Serra promoverá, preferencialmente, a Regularização Fundiária Urbana – REURB, de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros ou comunidades, conforme definido pela Comissão.

**Parágrafo único.** Em havendo núcleos urbanos informais em locais cujos lotes não são circunvizinhos, tal circunstância constará expressamente da CRF.

**TÍTULO II**  
**DOS BENEFICIÁRIOS DA REURB.**

**Art. 12.** Serão considerados beneficiários da REURB-S, aqueles que cumprirem cumulativa ou alternadamente os requisitos objetivos previstos nos incisos I e II:

I – o valor venal do imóvel a ser regularizado não for superior a R\$ 20.000,00, 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.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. O valor venal dos imóveis será aferido no momento dos trabalhos de medição dos lotes objeto da REURB, sendo avaliados pelo profissional técnico responsável e/ou pelos agentes tributários municipais, segundo critérios a serem estabelecidos em expediente do poder público municipal.

§ 2º. Se o imóvel avaliado contiver acessões, edificações ou benfeitorias, tais acessórios serão contabilizados para efeito de avaliação do valor venal, devendo, portanto, constar o valor da terra nua acrescido do valor do acessório.

§ 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).

§ 4º. O beneficiário que não concordar com a avaliação do seu imóvel ou com a renda pessoal estimada, nos termos dos incisos I e II, poderá promover impugnação perante a Comissão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da publicação da portaria no Diário Oficial em que constar a relação dos beneficiários que se enquadram na REURB-S.

§ 5º. Para a realização da avaliação do valor dos imóveis utilizar-se-á, inicialmente, como base de cálculo a Pauta Fiscal do ITBI referente ao exercício financeiro em curso.

§ 6º. Para fins de comprovação do enquadramento de beneficiários da REURB-S, admitir-se-á, parecer socioeconômico por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Assistência Social.

§ 7º. Caso haja outra produção probatória, expediente ou metodologia que se evidencie a comprovação do beneficiário na respectiva REURB-S, esta deverá se endereçada por escrito a Comissão, pelo interessado, que produzirá criterioso exame sobre sua admissão mediante justificativa.

**Art. 13.** Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S consideram-se automaticamente enquadrados na REURB-E, devendo, para serem contemplados com a CRF e receberem o seu título de legitimação fundiária, deverão quitar as taxas a serem estabelecidas na forma da legislação municipal.

### **TÍTULO III** **DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 14.** A legitimação fundiária obedecerá aos critérios presentes da lei federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 (LREURB), mormente em seus artigos 23 e 24.





**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

I – A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, será concedida ao beneficiário desde que atendidos os seguintes critérios:

- a) o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- b) o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- c) em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

**Parágrafo Único.** A execução da REURB-S independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

**Art. 15.** A legitimação fundiária constitui modo de aquisição originário da propriedade, ficando reconhecido expressamente que, após o registro do título de legitimação fundiária no competente Cartório de Registro de Imóveis, nenhum tributo incidente sobre o imóvel objeto da REURB, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente àquela data, poderá ser cobrado pelo município.

§1º. Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB-E deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos ao imóvel objeto da REURB, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.

§ 2º. Não impedem a REURB-E a existência de débitos para com o Fisco Municipal estranhos ao imóvel objeto da REURB.

**Art. 16.** Os interessados na legitimação fundiária, deverão instruir requerimento por escrito endereçado à Comissão, juntamente com a documentação indispensável para abertura do processo administrativo, sendo:

- I – prova que o imóvel é ocupado pelo beneficiário, nos termos da REURB, mormente em seu artigo 11;
- II – certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, mediante busca pelo respectivo indicador real e pessoal, positiva ou negativa da propriedade;
- III – cópia autenticada da carteira de identidade e CPF do beneficiário e, se for casado, do respectivo cônjuge;



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

IV – certidão de nascimento atualizada do beneficiário, se solteiro; ou, certidão de casamento atualizada do beneficiário, se casado, separado ou divorciado; ou, certidão de casamento atualizada acompanhada da respectiva certidão de óbito, se viúvo;

V – declaração de residência com firma reconhecida do beneficiário ou cópia autenticada de comprovante de residência;

VI – certidão negativa de débito municipal referente especificadamente ao imóvel objeto da REURB, caso o enquadramento do beneficiário seja de REURB-E.

**Art. 17.** Para fins de comprovação do beneficiário como ocupante efetivo do imóvel, constitui-se meio legítimo a apresentação de contrato, recibo ou qualquer documento realizado entre o ocupante atual e anteriores detentores da posse, desde que observados os seguintes ritos:

I – os beneficiários da REURB-E, havendo documentos comprobatórios de transmissão da posse da referida unidade imobiliária, estes, deverão registrar os respectivos instrumentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Município de Bom Jesus da Serra, preservando toda a cadeia sucessória destes, se houver;

II – o beneficiário da REURB-E deverá solicitar ao respectivo cartório a emissão de certidão do referido ato praticado para fins de comprovação do registro dos documentos;

III – os beneficiários da REURB-S ficam dispensados do aludido registro, devendo apenas apresentar original ou cópia autenticada dos documentos de que tratam este dispositivo.

IV – a certidão positiva de propriedade emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis obedecerá aos seguintes ritos:

a) se emitida em nome de terceira pessoa, especificando que o proprietário registral é diverso do pretense beneficiário, aquele deverá ser notificado para se quiser, impugnar o feito no prazo comum de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação;

b) se emitida em nome do próprio beneficiário, ao invés de emissão de título de legitimação fundiária, emitir-se-á apenas o memorial descritivo, para que este promova a retificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, observadas as demais exigências legais, caso em que o beneficiário deverá recolher taxa pelos serviços técnicos executados, na forma da legislação municipal.

V – a certidão negativa de propriedade servirá como prova negativa da propriedade registral de terceiro.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. A fim de preencher os requisitos necessários à aquisição plena e definitiva da propriedade do imóvel objeto de REURB, os herdeiros do proprietário registral ou do anterior possuidor, ou os adquirentes do imóvel por ato inter vivos, deverão apresentar todos os documentos anteriores que comprovem o seu tempo de posse, bem como o de seus antecessores, considerando tais posses de modo conjunto para fins de legitimação fundiária.

§ 2º. Constituem meios de prova acessórios e complementares dos documentos e expedientes tratados, os comprovantes do pagamento do IPTU, certidões da prefeitura municipal, comprovantes de pagamento de água, luz e telefone, que, de modo expresso, remetam ao endereço do imóvel a ser objeto da legitimação fundiária.

§ 3º. A declaração de residência apresentada por apenas um dos beneficiários, quando casados, faz presumir que o seu cônjuge reside com o declarante, devendo tal fato constar do título de legitimação fundiária.

§ 4º. A existência de débitos tributários ou de outra natureza em nome do beneficiário, que não diga respeito diretamente como imóvel objeto de REURB, não impede a concessão da legitimação fundiária.

§ 5º. Para os beneficiários que forem enquadrados na REURB-S, não será exigida a certidão de débitos municipais.

**Art. 18.** Os requisitos exigidos por este Decreto poderão ter sua comprovação corroborada por outros meios de prova admitidos em direito, sendo que, em se tratando de prova testemunhal, esta deverá ser apresentada por declaração com firma reconhecida, assinada, por, no mínimo, 3 pessoas.

#### **TÍTULO IV** **DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**Art. 19.** O processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) obedecerá a etapas precisas, específicas e indispensáveis para sua conclusão, sendo:

I – requerimento dos legitimados;

II – processamento administrativo do requerimento, etapa em que será conferido o prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre a unidade imobiliária objeto da REURB, seus confrontantes e quaisquer terceiros interessados;



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

- III – elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV – saneamento do processo administrativo;
- V – ato formal, da autoridade competente, autorizando ou não a constituição da REURB, ao qual se dará publicidade;
- VI – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e dos títulos de legitimação fundiária pelo Município;
- VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Cartório de Registro de Imóveis, devendo este ser situado na circunscrição de onde a unidade imobiliária objeto da REURB reside.

**Art. 20.** A REURB prescindirá da primeira etapa, de requerimento, sempre que seu procedimento for instaurado de ofício pela Comissão.

**Parágrafo único.** Caso haja solicitação de abertura de procedimento de REURB por algum legitimado, este procederá mediante verificação, pela Comissão, do enquadramento, necessidade e viabilidade da área objeto do requerimento ser regularizada.

**Art. 21.** O processamento do requerimento poderá, mediante crivo e avaliação da comissão, ser instituído de feitos intermediários, sendo:

- I – Cadastro das inscrições imobiliárias do IPTU dos imóveis objeto da REURB, por meio de visita in loco dos agentes tributários municipais;
- II – Audiência pública junto à comunidade cujos imóveis serão objeto de regularização fundiária, com o intuito de explicar seus direitos e o procedimento da REURB, entregar a lista de documentos a serem providenciados pelos beneficiários, oportunizar o debate sobre a melhor forma de se proceder à REURB, dentre outros objetivos;
- III – Requerimento de expedição de certidões do registro de imóveis, a fim de verificar a existência ou não de matrícula nas áreas a serem regularizadas;
- IV – Notificação dos titulares de domínio dos imóveis relacionados como objeto de REURB, se houver, na forma do art. 31 da REURB;
- V – Processamento de eventuais impugnações, por meio de procedimento extrajudicial de composição de conflitos, que, a critério da Comissão, poderá ser mediado ou conciliado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente para o registro dos atos da REURB, ou seu preposto.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 22.** A elaboração do projeto de regularização fundiária consiste nos trabalhos técnicos produzidos pelos profissionais competentes e da expedição das autorizações previstas na competência municipal ou de outras áreas.

**Art. 23.** Todos os trabalhos técnicos de medição das glebas e lotes deverão conter a descrição, a localização, os limites e as confrontações obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional técnico habilitado, na forma da lei, e com a devida expedição da competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos ou rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§1º. Será expedido um memorial descritivo individualizado para cada lote objeto de REURB.

§2º. Do memorial descritivo deverá constar além das coordenadas geográficas e demais elementos técnicos, o número do lote e da quadra, o nome do loteamento ou do projeto de REURB, a inscrição imobiliária/número de cadastro do IPTU, o nome da rua e do bairro ou comunidade, o nº predial, o fato de ser zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, as ruas que compõem o quarteirão, bem como o mapa constando tais dados de modo descritivo.

§3º. O referido memorial descritivo deverá ser assinado pelo profissional técnico, pelos beneficiários e pelos confrontantes.

§4º. Caso os ocupantes dos imóveis confrontantes sejam também beneficiários da REURB, presumir-se-á a concordância dos mesmos em relação aos imóveis lindeiros, não havendo a necessidade de assinatura deles no memorial descritivo, bastando que conste a assinatura do profissional técnico e dos beneficiários.

**Art. 24.** O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, quando for o caso;



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos neste Decreto, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

**Parágrafo único.** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 26.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

**Art. 27.** Para fins deste Decreto, nos termos da REURB, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos por Portaria da Comissão, em função das necessidades locais e características regionais.

**Art. 28.** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, após fiscalização sobre a área objeto de REURB, deverá expedir o respectivo expediente de licenciamento, autorizando a REURB dos imóveis objeto do projeto de regularização e declarando que estão cumpridos todos os requisitos previstos na legislação ambiental.

§ 1º. A licença descrita no caput poderá dizer respeito à área conjunta de uma gleba, de um bairro ou mesmo de lotes específicos, a critério e conveniência do órgão ambiental.

§ 2º. Uma cópia do referido alvará, autenticada por servidor competente, deverá acompanhar a CRF ou o bloco de CRFs apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º. Os estudos técnico-ambientais e os respectivos licenciamentos obedecerão a legislação ambiental competente, bem como promoverão a regularização de áreas ambientalmente sensíveis.

**Art. 29.** Outras licenças ou autorizações poderão ser exigidas para a consecução da REURB.

**Art. 30.** O saneamento do procedimento consistirá na verificação da regularidade do procedimento e o respeito a todos os critérios e requisitos estabelecidos pela REURB, por este decreto, pelas portarias da Comissão e demais normas legais em vigor.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. Em se verificando qualquer irregularidade, esta deverá ser previamente sanada, antes de se passar à próxima etapa do procedimento.

§ 2º. Estando regular o procedimento, o saneamento se dará por meio de Portaria expedida pela Comissão, a qual declarará tal fato e autorizará que o procedimento passe à próxima etapa.

**Art. 31.** Havendo condições ou encargos a serem satisfeitos pelo pretense beneficiário da REURB, o Município formulará compromisso de ajustamento de conduta (CAC), descrevendo todas as cláusulas a serem observadas pelo contribuinte.

§ 1º. Não cumpridas as exigências até o fim do procedimento, salvo justificativa endereçada à Comissão, a CRF será emitida em nome do Município, devendo seu registro ocorrer também em nome deste, com a expressa designação de que será lavrada, às expensas do interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, a competente escritura pública de concessão de direito real de uso.

§ 2º. Para promover a assinatura da escritura acima especificada, o chefe do poder executivo municipal desempenhará a atribuição de assinar tais instrumentos públicos de transmissão de direito real.

§ 3º. Em caso de não cumprimento das condições ou encargos, o contribuinte perderá o direito real de uso, devendo a execução do CAC ocorrer por força do poder de polícia do poder público, quando não ultrapassar as atribuições administrativas da municipalidade. Subsidiariamente, o CAC deverá enviado ao Ministério Público, para que produza as investidas necessárias conforme preconiza a legislação.

§ 4º. Comprovadamente cumpridas as condições ou encargos constantes do caput, o Município outorgará nova escritura pública, às expensas do interessado, fazendo a doação da propriedade, na forma da lei, em favor do beneficiário.

**Art. 32.** A decisão administrativa de autorização da REURB observará o adequado cumprimento integral da etapa de saneamento do processo.

§1º. A decisão administrativa, qualificada como etapa indispensável para constituição da REURB, viabilizará a emissão das Certidões de Regularização Fundiária por decreto do poder executivo, após manifestação favorável da comissão, mediante portaria.

§2º. A decisão administrativa que negar a procedência de pedido de legitimação fundiária deverá ter sua decisão justificada.





**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 33.** Após a decisão administrativa outorgando a REURB, a Comissão expedirá a CRF e os títulos de legitimação fundiária.

**Art. 34.** Para fins exclusivos de REURB, poderão ser expedidas CRFs e respectivos títulos de legitimação fundiária versando sobre imóveis com áreas inferiores à área de parcelamento mínimo, ficando dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação.

§ 1º. Da CRF constará de forma discriminada o nome, CPF, RG e demais elementos de qualificação pessoal dos titulares de direitos reais que foram notificados durante o procedimento, a forma pela qual a notificação se deu (pessoal, correios, edital, etc.), fazendo-se menção expressa de que não houve impugnação ou de que houve a concordância dos mesmos com o procedimento.

§ 2º. Portaria da Comissão estabelecerá modelo da CRF.

**Art. 35.** Havendo servidões administrativas, limitações administrativas, restrições ambientais ou qualquer outro encargo ou ônus real a ser observado pelo beneficiário, em razão da REURB, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), estes deverão ser averbados no Registro de Imóveis competente, posteriormente à criação da matrícula respectiva e registro da propriedade em nome do beneficiário.

**Art. 36.** Os títulos de legitimação fundiária da REURB-S serão, preferencialmente, expedidos individualmente, sendo, no entanto, enviadas em bloco, juntamente com a CRF, pela Administração Pública Municipal, para o Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 37.** Os títulos de legitimação fundiária da REURB-E também serão expedidos individualmente, sendo entregues diretamente ao beneficiário, com a advertência de que deverão ser levados a registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa e revogação da CRF, na forma da legislação municipal. As custas do registro e do Memorial Descritivo, documento necessário para a geração da CRF, correrá por conta do proprietário do imóvel classificado como REURB-E de acordo as regras estabelecidas neste Decreto e se for o caso de haver uma empresa contratada pelo município para auxiliar no levantamento dos dados cadastrais, esta, poderá cobrar os emolumentos da geração do Memorial Descritivo nunca superior ao valor do registro equivalente do Cartório.

**Art. 38.** Para os imóveis em que haja construção com unidades autônomas independentes e que diferentes famílias estejam ocupando, preferencialmente, se outorgará direito de laje para os proprietários de cada unidade, na forma prescrita da legislação.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo único.** Para o registro do direito de laje, constará destacadamente na CRF e no respectivo título de legitimação fundiária que primeiramente deverão os beneficiários promover a averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 39.** A conclusão do processo administrativo dar-se-á com o efetivo cumprimento da última etapa, que é o encaminhamento dos feitos ao Cartório de Registro de Imóveis competente, observado o prazo legal de 60 (sessenta) dias referente aos efeitos da prenotação e conclusão do registro, considerando a possibilidade de eventual prorrogação pelo mesmo prazo legal, mediante manifestação formal de justificativa do delegatário.

**Art. 40.** Sempre que possível, a solicitação de registro será primeiramente da área integral regularizada, com abertura de matrícula da área total correspondente à gleba ou bairro e posterior abertura de matrículas derivadas, fazendo-se a averbação correspondente na matrícula-matriz.

**Art. 41.** As obras de infraestrutura poderão ser desenvolvidas antes, durante ou depois do projeto de regularização.

§ 1º. As obras de infraestrutura da REURB-S serão custeadas pelo Poder Público.

§ 2º. As obras de infraestrutura da REURB-E serão custeadas pelos seus beneficiários, por meio de contribuição de melhoria ou outra forma a ser estabelecida pela legislação municipal.

## **TÍTULO V** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 42.** Se algum imóvel, cuja área do bairro ou gleba em que se encontre for objeto de REURB, tiver matrícula própria, a parte poderá realizar a regularização de seu imóvel mediante a retificação dos dados da sua matrícula e posterior abertura da nova matrícula, pelo sistema geodésico, servindo o memorial descritivo como instrumento hábil para tanto, observando-se as demais normas legais.

**Art. 43.** Tratando-se de imóvel público, de titularidade do Município, a REURB poderá ser realizada mediante legitimação fundiária, pela expedição de CRF e respectivo título; ou, a critério e conveniência do município, mediante doação, concessão de direito real de uso, ou, ainda, compra e venda, comprometendo-se município a outorgar



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

tais direitos reais por meio de escritura pública, na forma da lei e às expensas do interessado.

**Art. 44.** O Município poderá valer-se do procedimento simplificado, denominado REURB INOMINADA (REURB – I).

**Art. 45.** A Comissão, ou os profissionais que atuarem para a concessão da REURB, poderão realizar estudos para verificar a existência de eventuais áreas particulares, as quais seus titulares não estiverem empregando finalidade particular ou não estejam atendendo à função pública, para que se viabilize eventual desapropriação por interesse social ou sob outra modalidade.

§ 1º. Os terrenos urbanos que se encontrem abandonados, especialmente aqueles cuja área não esteja murada ou cercada, serão contabilizados e listados para fins de realização de eventual desapropriação, conforme descrito no caput.

§ 2º. Os terrenos urbanos que, mesmo que não estejam sendo utilizados para moradia ou comércio, permaneçam sendo conservados pelos seus proprietários, ainda que para fins meramente especulativos, em respeito ao direito de propriedade privada, não serão objeto da lista citada no § 1º.

**Art. 46.** Para efeitos deste Decreto, inclusive referente a situações não abrangidas pelo escopo de REURB, considera-se:

I – Loteamento, o parcelamento do solo nos termos do art. 2º, § 1º, da Lei Federal nº 6.766/79;

II – Desmembramento, o parcelamento do solo nos termos do art. 2º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79;

III – Desdobro, o parcelamento do solo cuja gleba tenha sido subdividida em até, no máximo, 10 (dez) lotes, mediante prévia e expressa autorização do Município.

**Art. 47.** O Desdobro de imóveis será realizado por meio de “Alvará de Desdobro”, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, no qual deverá constar a inscrição imobiliária anterior, referente ao imóvel primitivo a ser desdobrado, bem como as inscrições imobiliárias de todos os lotes que dele forem originados, constando os imóveis confrontantes de cada um dos lotes desdobrados.

§ 1º. O referido alvará será lavrado nos termos de modelo estabelecido por Portaria da Comissão, ou, da Secretaria Municipal de Infraestrutura.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º. O Alvará de Desdobro possui prazo máximo de validade de 60 (sessenta) dias para apresentação em Cartório, nos termos do parágrafo terceiro.

§ 3º. Após a expedição do alvará, o contribuinte deverá comparecer ao Cartório de Registro de Imóveis competente, promover os registros e averbações necessárias para a regularização do desdobro, apresentando, ato contínuo, na Secretaria Municipal de Tributos, as certidões dos imóveis desdobrados, e da área remanescente, se houver, a fim de tornar definitivo o lançamento das inscrições imobiliárias e o cadastro do IPTU.

§ 4º. A descrição dos imóveis confrontantes constante do alvará poderá ser substituída por Certidão de 1º Lançamento do IPTU de cada um dos lotes desdobrados, documento que será juntado ao alvará.

§ 5º. As Certidões de 1º Lançamento terão validade de 90 (noventa dias), a contar da expedição do alvará, devendo ser revogadas caso o contribuinte não tenha promovido a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis neste prazo, passando a valer novamente o cadastro de inscrição imobiliária do imóvel que gerou o desdobro.

**Art. 48.** Os desdobros, desmembramentos, loteamentos, unificações e remembramentos, bem como quaisquer outras formas de parcelamento do solo urbano deste município, a partir da entrada em vigor do presente decreto, deverão ser realizadas por meio de sistema de georreferenciamento, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis urbanos, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, observadas as demais normas legais.

**Art. 49.** Conjuntamente com os trabalhos técnicos da REURB, será feito o levantamento das ruas, vias, avenidas, praças e demais logradouros e equipamentos públicos cuja natureza jurídica seja bem imóvel, sejam de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais, devendo-se expedir mapa e memorial descritivo para o registro destes bens imóveis públicos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** O procedimento previsto no caput será utilizado para a regularização e registro de outros bens imóveis públicos que estejam fora do âmbito dos trabalhos técnicos da REURB, até a realização da inscrição predial de todos os logradouros e equipamentos públicos do Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 50.** Os imóveis residenciais no âmbito da REURB deverão ser identificados com número predial, de acordo com o número de inscrição imobiliária constante do cadastro do IPTU.

§ 1º. O Município poderá realizar a marcação dos números prediais em cada unidade imobiliária, residência ou comércio submetido à REURB.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º. As regras estabelecidas no caput e no § 1º estendem-se também às unidades imobiliárias não abrangidas pela REURB, podendo a legislação municipal estabelecer multa para os proprietários ou possuidores de imóveis que não regularizarem a sua situação, colocando o número predial em suas residências ou comércios.

**Art. 51.** As portarias expedidas pela Comissão serão publicadas no Diário Oficial do Município.

**Art. 52.** Os casos omissos e referentes ao Processo Administrativo da Regularização Fundiária Urbana serão decididos pela Comissão.

**Art. 53.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bom Jesus da Serra, Bahia, 18 de outubro de 2023.

Jornando Vilasboas Alves  
Prefeito Municipal



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO N 439, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023.**

Constitui Comissão Especial para fins avaliativos e de atualização da planta de valores dos imóveis urbanos para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e atualização da tabela de valores de terrenos para cobrança do Imposto de Transmissão de Inter Vivos – ITIV e como referência para a REURB, a serem aplicadas no âmbito do Poder Executivo Municipal e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA SERRA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO o art. 30 da Constituição Federal dispõe que é competência do Município: legislar sobre assuntos de interesse local; complementar a legislação federal e a estadual no que couber; instituir e arrecadar os tributos de sua competência e etc.;

CONSIDERANDO o art. 156 da Constituição Federal dispõe que é competência de o Município instituir impostos sobre: a propriedade predial e territorial urbana; a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar;

CONSIDERANDO que a Planta Genérica de Valores, que consiste nos parâmetros para determinação do valor venal dos imóveis prediais e territoriais localizados no Município, sendo utilizada como base de cálculo para o lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), bem como as transações comerciais que implicam na cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme disposto no Código Tributário do Município;

CONSIDERANDO a Planta de Valores Genéricos deve ser atualizada periodicamente, ajustando-a a realidade econômica e do mercado imobiliário do Município;

CONSIDERANDO a ação é indispensável à boa gestão das finanças municipais, conforme orientação da Lei de Responsabilidade Fiscal e dos órgãos de controle externo;

CONSIDERANDO os princípios da eficiência e da transparência devem nortear as ações da Administração Pública Municipal;



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

CONSIDERANDO a execução do georreferenciamento multifinalitário com a atualização da base cartográfica e cadastro imobiliário do município;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica constituída a Comissão Especial composta pelos membros a seguir relacionados, que será presidida pelo primeiro, com a finalidade de promover avaliação e atualização da planta de valores dos imóveis urbanos para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e atualização da tabela de valores de terrenos para cobrança do Imposto de Transmissão de Inter Vivos – ITIV a serem aplicadas no âmbito do Poder Executivo Municipal:

I – Representantes do Departamento de Tributos Municipais:

Titular: Aldair Ambrózio da Silva;  
Suplente: Everaldo Andrade de Oliveira.

II – Representantes da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento:

Titular: Elenildo Moreira de Araújo;  
Suplente: Ivanete Alves Celestino.

III – Representantes da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura:

Titular: Geferson Moreira do Carmo;  
Suplente: Carine Santana do Carmo.

IV – Representantes da Procuradoria Municipal:

Titular: Clauber Rossi Silva Lobo;  
Suplente: José Sousa de Assis.

**Art. 2º.** Para fins de atualização das respectivas tabelas de valores especificadas no Art. 1º, deste Decreto, a Comissão Especial deverá levar em consideração, no que couber, as características do imóvel, localização, condições peculiares, equipamentos públicos e privados instalados e construídos, com o objetivo de avaliar e propor adequações nos valores e parâmetros instituídos pela Planta de Valores Genéricos e da pauta de valores do ITIV dos imóveis situados no Município de Bom Jesus da Serra, subsidiando a implementação de instrumentos tributários que proporcionem justiça fiscal.

**Parágrafo único.** No caso específico dos imóveis rurais deverá observar ainda a localização da região rural, a produtividade da região, a topografia, o



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

clima e a geologia da região, distância da sede do município, condições das vias de acesso, informação originárias do Imposto Territorial Rural - ITR e etc.

**Art. 3º.** Objetivando o desenvolvimento e o desempenho dos trabalhos da Comissão Especial, esta, poderá efetuar buscas, vistas, requisitar informações, fazer averiguação in loco, solicitar pareceres e auxílios aos demais órgãos públicos municipais, estaduais e federais.

**Art. 4º.** Os trabalhos da Comissão Especial serão apresentados ao Chefe do Poder Executivo Municipal através de relatórios parciais e finais pela Comissão.

**Parágrafo único.** Havendo discordância de entendimento e posicionamento quantos aos pontos discutidos pela Comissão por parte dos seus membros, os mesmos serão colhidos em separado e apresentados nos relatórios de forma circunstanciada quanto as divergências levantadas.

**Art. 5º.** A Comissão Especial terá o prazo de 30 (trinta) dias para concluir os trabalhos objeto deste Decreto.

**Art. 6º.** Fica designado como presidente da Comissão Especial ora constituída, o servidor Elenildo Moreira de Araújo, portador da Matrícula Funcional nº. 2038, que indicará um relator coordenador para os trabalhos dentre os membros da Comissão.

**Art. 7º.** Os trabalhos da presente Comissão Especial serão considerados serviços públicos relevantes, não sendo, portanto, remunerados.

**Art. 8º.** Fica a Comissão Especial autorizada a expedir todo e qualquer ato necessário ao desempenho de suas finalidades e o fiel cumprimento deste Decreto, podendo requisitar informações e recursos aos órgãos e setores que tenham afinidade com os trabalhos a serem desenvolvidos, bem como auto regulamentado seu funcionamento e deliberações.

**Art. 9º.** As despesas com a execução do presente Decreto, correrão por conta de verba orçamentária própria.

**Art. 10º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bom Jesus da Serra, Bahia, 18 de outubro de 2023.

Jornando Vilasboas Alves  
Prefeito Municipal





**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 439, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023 - ANEXO I**

RUA	VALOR	DESCRIÇÃO DA PLANTA	DISTRITO	SETOR	FAIXA	ID_LEGADO	ID_VALORES	ID_PLANTA
PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			27	6
PRAÇA OSTÍLIO VITOR DE NOVAIS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			28	6
RUA ARNALDO MOREIRA DO CARMO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			29	6
AV. DEOCLECIANO TEIXEIRA LOPES	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			30	6
AV. FRANCISCO JOSÉ VENTURA DE MATTOS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			31	6
AV. HENRIQUE PEREIRA MAGALHÃES	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			32	6
RUA ALTAMIRANDO DE SÁ MEIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			33	6
RUA ANEZINA MOREIRA DE SOUZA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			34	6
RUA JÚLIO MOREIRA CUNHA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			35	6
RUA JOÃO SANTOS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			36	6
RUA VALDEMAR MOTTA SILVEIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			37	6
PRAÇA JOÃO FRANCISCO DE OLIVEIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			38	6
PRAÇA RAIMUNDO MEIRA MAGALHÃES	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			39	6
RUA ADERCELINO BORGES SILVA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			40	6
RUA AMÉRICO RAMOS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			41	6
RUA DIOMEDES GUEDES MORENO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			42	6
RUA DEUSDETE MOREIRA DO CARMO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			43	6
RUA DURVAL BORGES SILVA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			44	6
RUA EUZINO FERNANDES	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			45	6
RUA GILSON FERREIRA LEÃO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			46	6
RUA HERMES FERNANDES SANTOS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			47	6
RUA HILÁRIO JOSÉ DE NOVAIS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			48	6
RUA LEORDINO CURCINO DE EÇA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			49	6
RUA ELIAS CURCINO DE EÇA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			50	6
TRAVESSA JOSÉ BARBOSA DOS SANTOS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			51	6
TRAVESSA MANOEL ALVES VIEIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			52	6

Endereço: Praça Vitorino José Alves, nº 112 – Centro, Bom Jesus da Serra - Bahia.  
CEP: 45.258-000 - Telefone: (77) 3461-1075 – FONE-FAX: (77) 3461-1012 – e-mail:  
gabinete@bomjesusdaserra.ba.gov.br



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

AV. MANOEL FERREIRA DE ARAÚJO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			53	6
AV. MARCO TÚLIO ALVES DE MATTOS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			54	6
AV. SENHOR BOM JESUS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			55	6
RUA AGENOR VIEIRA DE SANTANA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			56	6
RUA ALCIDES VIEIRA DE MACEDO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			57	6
RUA LEOLINA ALVES PEREIRA MORENO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			58	6
RUA IRENE ALVES SILVA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			59	6
RUA ORÔNIO NUNES DE QUEIROZ	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			60	6
RUA 1º DE MAIO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			61	6
RUA JOÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			62	6
PRAÇA IDELFONSO SEBASTIÃO CORREIA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			63	6
RUA 13 DE JUNHO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			64	6
RUA DAMIÃO JOSÉ OLIVEIRA ROCHA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			65	6
RUA DURVAL CURCINO DE EÇA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			66	6
RUA EDSON MOREIRA DO CARMO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			67	6
RUA JÚLIO JOSÉ ALVES	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			68	6
RUA MARIA DE LOURDES DE JESUS SOUZA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			69	6
RUA JUSTINA MARIA DE JESUS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			70	6
TRAVESSA ADALBERTO MOREIRA DO CARMO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			71	6
TRAVESSA FIDELCINA MOREIRA DA SILVA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			72	6
AV. MANOEL CÂNDIDO DE OLIVEIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			73	6
PRAÇA ISABEL MOREIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			74	6
RUA ANTONIO FERREIRA LEÃO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			75	6
RUA ANTONIO FERREIRA LOPES	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			76	6
RUA DA SAUDADE	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			77	6
RUA EZUPÉRO MOREIRA DO CARMO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			78	6
RUA FRANCISCA NOVAES DE ARAÚJO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			79	6
RUA JOSÉ SABINO AMARAL	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			80	6
RUA LEÔNIDAS FERREIRA LEÃO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			81	6
RUA MANOEL GOMES LIBARINO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			82	6

Endereço: Praça Vitorino José Alves, nº 112 – Centro, Bom Jesus da Serra - Bahia.  
CEP: 45.258-000 - Telefone: (77) 3461-1075 – FONE-FAX: (77) 3461-1012 – e-mail:  
gabinete@bomjesusdaserra.ba.gov.br



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

TRAVESSA EZAÚ RIBEIRO DA SILVA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			83	6
PRAÇA JOSÉ FERREIRA AMARAL	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			84	6
RUA ANANIAS FERREIRA AMARAL	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			85	6
RUA ANTENOR FERREIRA DOS SANTOS	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			86	6
RUA ISRAEL TEIXEIRA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			87	6
RUA DIONÉSIO GOMES MORENO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			88	6
RUA JUVÊNCIO AMARAL	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			89	6
RUA MARIA BRITO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			90	6
RUA OSMAR MOREIRA CUNHA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			91	6
RUA JOÃO CURCINO DE EÇA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			92	6
RUA EDGAR RODRIGUES CARNEIRO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			93	6
RUA ELOÍZA RODRIGUES DE EÇA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			94	6
RUA GILDÁSIO MOREIRA DO CARMO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			95	6
RUA JOSÉ DURVAL	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			96	6
RUA LEVEGILDO GUEDES MORENO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			97	6
TRAVESSA JOÃO CELESTINO DE SOUZA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			98	6
TRAVESSA JOILDO JOSÉ DE SOUZA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			99	6
TRAVESSA LEVI PEREIRA SILVA	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			100	6
TRAVESSA VALDIONOR SANTOS LIBARINO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			101	6
TRAVESSA VERA LÚCIA MEIRA MORENO	50	PRAÇA VITORINO JOSÉ ALVES	1	5			102	6

Endereço: Praça Vitorino José Alves, nº 112 – Centro, Bom Jesus da Serra - Bahia.  
CEP: 45.258-000 - Telefone: (77) 3461-1075 – FONE-FAX: (77) 3461-1012 – e-mail:  
gabinete@bomjesusdaserra.ba.gov.br



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

<b>DECRETO Nº 439, DE 18 OUTUBRO DE 2023 - ANEXO II</b>					
<b>VALORES UNITÁRIOS - METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO POR PADRÃO CONSTRUTIVO</b>					
<b>VUP CONSTRUÇÃO (VALOR DA UFM=R\$ 1.00(hUM REAL)</b>					
TIPO CONSTRUTIVO	UFM/M²	PADRÃO CONSTRUTIVO	FATOR CORRETIVO SEDE/DISTRITO	UFM TOTAL	UFM TOTAL
				SEDE	DISTRITO
CASA	600	RESIDENCIAL ALTO LUXO	1.30/1.00	780	390
		RESIDENCIAL LUXO	1.10/1.00	660	330
	400	RESIDENCIAL BOA	1.00/1.00	400	200
		RESIDENCIAL REGULAR	0.90/1.00	360	180
		RESIDENCIA/ MAU/RUIM	0.80/0.90	320	360
APARTAMENTO/PRÉDIO	500	ALTO LUXO	1.30/1.00	650	450
		LUXO	1.20/1.00	600	300
		BOM	0.90/1.00	450	225
		REGULAR	0.80/0.90	400	200
		MAU/RUIM	0.70/0.80	350	175
LOJA/SALA	600	ALTO LUXO	1.30/1.00	780	390
		LUXO	1.10/1.00	660	330
		BOM	1.00/1.00	400	200
		REGULAR	0.90/1.00	360	180
		MAU/RUIM	0.80/0.90	320	160
INDÚSTRI/FÁBRICA	800	ALTO LUXO	1.30/1.00	780	360
		LUXO	1.10/1.00	660	390
		BOM	1.00/1.00	400	200
		REGULAR	0.90/1.00	360	180
		MAU/RUIM	0.80/0.90	320	160
ESPECIAL/CONDOMÍNIOS	900	BOM	1.30/1.00	1.170	585
ESTRUTURAS ESPECIAIS: TORRES, BOMBAS, DUTOS, TANQUES, ASFALTO	1.000	BOM	2.0/3.0	1.500	2.000
CONSTRUÇÃO PRECÁRIA: GALPÃO/TELHEIRO/CURRAIS	200	REGULAR	0.50/0.70	100	50
		MAU/RUIM	0.25/0.50	50	25

Endereço: Praça Vitorino José Alves, nº 112 – Centro, Bom Jesus da Serra - Bahia.  
CEP: 45.258-000 - Telefone: (77) 3461-1075 – FONE-FAX: (77) 3461-1012 – e-mail:  
gabinete@bomjesusdaserra.ba.gov.br



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA SERRA  
GABINETE DO PREFEITO**

## **DECRETO Nº 440, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023.**

Institui o lançamento do IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano, do Município de Bom Jesus da Serra, e dá outras providencias.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA SERRA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais e principalmente as diretrizes do Código Tributário Municipal, faz saber que nesta data de hoje, está lançado o IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao Exercício de 2023, com as seguintes regras:

**Art. 1º** - O vencimento do IPTU para 2023 relativo à cota única e a primeira parcela será no dia 30 de novembro de 2023.

**Art. 2º** - Será concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor da cota única pelo motivo de ter havido uma correção na PGV Planta Genérica de Valores, de acordo o Decreto nº 439, de 18 de outubro de 2023.

**Art. 3º** - Para atualização do Cadastro Imobiliário Municipal, foi providenciado um mapeamento aéreo de toda cidade feito a vetorização (medição) de todas os lotes com as suas respectivas áreas construída. As demais regras de cálculo, estão explicadas na guia que será entregue ao contribuinte.

**Art. 4º** - Está inserido no sistema de emissão simultânea do documento de cobrança do IPTU, a classificação do Imóvel de acordo diretrizes do Decreto nº 439, de 18 de outubro de 2023, que classifica o imóvel como REURB-S ou REURB-E. No primeiro caso, o contribuinte gozará da ISENÇÃO do pagamento do IPTU e DÍVIDA ATIVA se houver e este ainda é beneficiado do recebimento do seu Título de Posse do Imóvel a CRF Certificado da Regularização Fundiária, quando não houver o Título. No segundo caso, o contribuinte terá que pagar o IPTU, a DIVIDA ATIVA se houver e as custas do Memorial Descritivo e dos Emolumentos para ter acesso ao seu Título de Propriedade do Imóvel quando for o caso.

**Art. 5º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bom Jesus da Serra, Bahia, 18 de outubro de 2023.

Jornando Vilasboas Alves  
Prefeito Municipal

---

Endereço: Praça Vitorino José Alves, nº 112 – Centro, Bom Jesus da Serra - Bahia.  
CEP: 45.258-000 - Telefone: (77) 3461-1075 – FONE-FAX: (77) 3461-1012 – e-mail:  
gabinete@bomjesusdaserra.ba.gov.br