DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ipupiara - BA

Sexta-Feira, 24 de Setembro de 2021 - Edição nº 862

SUMÁRIO

- CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 002/2021.

Esta edição está assindada 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.ipupiara.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: 49EB073120-B99B853207-5A8FCBC514-52B4E3CFD0

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@gmail.com

CERTIDÃO DE REGULARIZACÃO FUNDIARIA N° 0002/2021

Eu, Wellington Bessa Santos , na qualidade de Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundaria urbana na instituída através do Decreto n°48/2021 e nos termos da alínea "p" da decisão instauradora da REURB proferida pelo Prefeito Municipal nos autos do Procedimento Administrativo nº 0002/2021, com amparo jurídico no Decreto Municipal n° 103 de 16 de setembro de 2021, no art. 41 da Lei Federal nº 13.645/17 e art. 38 do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante esta Comissão o Procedimento Administrativo tombado sob nº 0002/2021, oriundo do requerimento apresentado pela senhora Maria Eunice Nunes Rosa Piragibe tendo sido o mesmo concluído por decisão publicada no dia 16/09/2021 ,na edição nº 858, do Diário Oficial do Município IPUPIARA BA, com o seguintes requisitos:

I-NOME DO NÉCLEO REGULARIZAÇÃO	Terreno urbano situado na Rua João Machado Neto, distrito de Ibipetum, nesta cidade de Ipupiara.
II- LOCALIZAÇÃO	Vila de Ibipetum, Ipupiara-BA
III- N° DA INCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:	5716
IV- DESCRIÇÃO DA GLEBA REGULARIZADA:	AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 11 48 04.65m e E 42 38 24.68m; rua: deste, segue confrontando coma **Rua Joao Machado Neto** com os seguintes azimutes e distâncias: 34°.15 e 07,00m; muro: até o vértice P-02, de coordenadas N 11 48 01.02m e E 42 38 25.06m; deste, muro: segue confrontando com o **Sra. Gabriela Sampaio Cavalcante Pereira**, CPF: 276.599.388-27, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°.77 e 24,00m até vértice P-03, de coordenadas N 11 48 01.21m e E 42 38 24.82m; deste, segue confrontando com **beco Publico Municipal**, com os seguintes azimutes e distâncias: 221°.46 e 10,00m ate a vértice P-04 de coordenadas N 11 48 0.89m e E 42 38 24.5m; com o **beco publico Municipal**; deste, segue confrontando novamente com, **beco publico Municipal**, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°.77 e

GOVERNO MUNICIPAL
IPUPIARA
CUIDANDO DO FUTURO SEM DESCUIDAR DO POVO!

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@gmail.com

	13,54m até o vértice P-05, de coordenadas N 11 48 0.52 e E 42 38 24.48; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 107°.91 e 11,12 m, ao ponto inicial da descrição deste perímetro.

Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei da Reurb.

Ipupiara - BA, 20 de setembro de 2021.

Wellington Bessa Santos
Presidente da Comissão REURB

ASCIR LEITE SANTOS
Prefeito Municipal

GOVERNO MUNICIPAL IPUPIARA
CUIDANDO DO FUTURO SEM DESCUIDAR DO POVO!

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@bol.com

TITULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 002/2021

Processo administrativo nº 0002/2021
Certidão de Regularização Fundiária nº 0002/2021

OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE IPUPIARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ. sob nº 13.798.384/0001-81, com sede administrativa nesta Cidade de Ipupiara, localizada na praça Santos Dumont, 101, Centro, representado por seu Prefeito, Ascir Leite Santos, brasileiro, casado, RG. 04.443.294-12 SSP/BA e CPF. 471.579.415-20, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa 29, Centro, nesta Cidade de Ipupiara BA; CEP. 47590-000. **OUTORGADA**: Maria Eunice Nunes Rosa Piragibe, brasileira, maior, viuva, aposentada, RG.23.323.396-20 SSP/BA e CPF. 075.598.488-93, residente e domiciliada na Rua João Machado Neto, 02, Vila de Ibipetum, Ipupiara-BA, CEP. 47595-000. Por este ato, O OUTORGANTE no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 13.465/17, no Decreto Executivo Federal nº-9.310/18 e no Decreto Municipal nº 103, de 16 de setembro de 2021, confere, ao OUTORGADO, acima qualificado, o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA,** como meio de aquisição originária do domínio, para fins de constituir em seu favor a propriedade definitiva do imóvel abaixo descrito, e especificado, reconhecido expressamente como *"núcleo urbano informal consolidado"* de posse e domínio do beneficiário.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	Terreno urbano situado Rua João Machado Neto, N°. 02, Vila de Ibipetum, Ipupiara - Ba, com área de 204m², já plenamente consolidado, conforme memorial descritivo e planta anexos, que integrarão a presente.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	5716	**ESPÉCIE DE REURB:**	Regulação fundiária urbana de Interesse Social (REUB-S)
DIREITO REAL CONCEDIDO	PROPRIEDADE		
VALOR DE AVALIAÇÃO	R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)		
TAXA DE SERVIÇO RECOLHIDA	Todos os atos serão **isentos** de emolumentos, conforme Lei Federal nº 13.465/17.		
REGISTRO ANTERIOR	Sem matrícula		
DOCUMENTO(S) APRESENTADO(S)	Contratos de compra e venda de imóvel datado de, 04/04/2017, 24/01/2018 e 06/011/2019.		

GOVERNO MUNICIPAL
IPUPIARA
CUIDANDO DO FUTURO SEM DESCUIDAR DO POVO!

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@bol.com

Fica constando que o OUTORGADO acima atendeu todas as exigências da Lei Federal nº 13.465, de 2017, do Decreto Federal 9.310, de 2018 e do Decreto Municipal 103, de setembro de 2021, enquadrando-se no procedimento da REURB-S.

Foram realizadas todas as exigências legais previstas nas normas em vigor. O presente título constitui **FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO DO DIREITO REAL DE PROPRIEDADE**, conferido por ato do Poder Público em favor daquele que detém em área pública ou possui em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, e assim reconhecido expressamente por ato do Poder Público Municipal. De tal modo, reconhece-se expressamente que o imóvel se trata de núcleo urbano informal consolidado, na forma da lei. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem (quando existente), exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/18. O presente título tem força de título executivo extrajudicial e é título hábil a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, independentemente de manifestação do Ministério Público ou decisão judicial. Tratando-se de ato administrativo, ademais, goza de fé pública e presunção relativa de veracidade e legitimidade (presunção juris tantum).

Ipupiara - BA, 20 de setembro de 2021.

PREFEITO MUNICIPAL

COORDENADOR DA COMISSÃO REUB

Maria Eunice Nunes Rosa Piragibe.
OUTORGADO/BENEFICIÁRIO

GOVERNO MUNICIPAL
IPUPIARA
CUIDANDO DO FUTURO SEM DESCUIDAR DO POVO!

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@bol.com

TERMO DE COMPROMISSO

As partes declaram ciência e corroboram as cláusulas abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA OCUPAÇÃO E POSSE: O OUTORGADO, então na qualidade de possuidor/ocupante, acima qualificado, juntamente com as testemunhas signatárias, que corroboram e atestam a veracidade deste instrumento, abaixo qualificadas, DECLARARAM, para os devidos fins e direitos, e principalmente para fins de REURB, tendo demonstrado, ademais, por diversos meios de prova constante do procedimento administrativo acima especificado, que a OUTORGADA detém o domínio fático, com posse mansa, pacífica, ininterrupta, continua, duradoura, justa, de boa-fé e com justo título como coisa de sua propriedade pelo período necessário para constituir propriedade, do terreno acima descrito.

CLÁUSULA SEGUNDA DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: Por meio do presente instrumento e na melhor forma de direito, O OUTORGANTE confere ao OUTORGADO mediante a quitação da taxa de serviço previamente recolhida, para fins de regularização fundiária urbana, como meio de LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, O DIREITO DE PROPRIEDADE do imóvel acima descrito, sendo certo que o mesmo está perfeitamente individualizado e identificado no levantamento topográfico aprovado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA INEXISTÊNCIA DE LITÍGIO: Sobre o referido imóvel ficou comprovado não existir qualquer litígio, ônus real ou ação real ou pessoal reipersecutória mediante declaração das partes interessadas e apresentação das certidões competentes. Não obstante, eventual existência de procedimento de usucapião, ação possessória ou petitória sobre o referido imóvel eventualmente ocultadas ou não declaradas devem ser renunciadas e extintas pelo OUTORGADO, não pendendo qualquer discussão sobre a propriedade ou outro direito real acerca do imóvel ora concedido.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL: O direito de propriedade concedido pelo presente título pode ser transferido, onerosa ou gratuitamente, *inter vivos ou causa mortis,* a título universal ou singular, a qualquer tempo,logo após a realização do seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, observadas as demais cláusulas.

CLÁUSULA QUINTA - DA POSSIBILIDADE DE ONERAÇÃO DO BEM IMÓVEL: O imóvel objeto deste título pode ser dado em direito real de garantia (hipoteca, anticrese,alienação fiduciária, etc.) livremente, sem qualquer restrição, para qualquer instituição financeira pública ou privada ou pessoa física ou jurídica, como garantia de financiamento, independentemente da destinação do valor do financiamento ou

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@bol.com

empréstimo.

Parágrafo único. O contrato bancário ou escritura pública com pacto adjeto de garantia real pode ser registrado conjuntamente com o presente título ou ato contínuo, podendo, pois, ser elaborado, firmado e assinado pelas partes interessadas antes mesmo do seu registro, devendo, todavia, ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis conjuntamente com o presente título.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES: O OUTORGADO poderá edificar construções ou realizar benfeitorias livremente, dentro dos parâmetros. estabelecidos pelo código de posturas e a legislação municipal e observadas eventuais limitações administrativas ou ambientais existentes, sempre atendendo a função social da propriedade.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO OBJETO DA REURB: O memorial descritivo e planta que integram este título referem-se exclusivamente à regularização fundiária do terreno (terra-nua). As benfeitorias, acessões, edificações e demais construções acaso existentes sobre o terreno e que, portanto, são factualmente parte integrante e indissociável do imóvel, devem ser cadastradas junto ao Setor de Tributos da Prefeitura Municipal e obrigatoriamente averbadas no Cartório de Registro de Imóveis de Brotas de Macaúbas - BA, juntamente com o registro do presente título, apresentando-se todos os documentos exigidos pela legislação em vigor (CND, alvará de construção, carta de habite-se, etc.).

CLÁUSULA OITAVA - DO PROCEDIMENTO: Foram realizadas todas as diligências e procedimentos exigidos pela legislação em vigor, tendo ocorrido a ciência dos órgãos e entidades municipais interessados, pessoalmente, a notificação dos eventuais titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel concedido bem como, por meio de edital publicado no Diário Oficial do Município de Ipupiara - BA, dando ampla publicidade.

Parágrafo Primeiro. O imóvel objeto de regularização fundiária urbana constante deste título constitui parte integrante de núcleo informal urbano, não tendo sido possível realizar, por quaisquer outros modos, a titulação de seus ocupantes, na forma do inc. II e III do art. 11 da Lei Federal nº13.465/17.

Parágrafo Segundo. O presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA constitui instrumento de aquisição originária da propriedade, pelo que quaisquer gravames eventualmente incidentes sobre o imóvel ficam afastados, ressalvada eventual decisão judicial em contrário, na forma do inc. VII do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/17.

Parágrafo Terceiro. Este título é parte integrante da Certidão de Regularização Fundiária Municipal (CRFM) especificada acima, na forma do inc. V do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/17.

Parágrafo Quarto. Foram observados estritamente a legalidade e o procedimento para REURB constante da Lei Federal nº 13.465/17 e do Decreto Executivo Municipal nº 064, de 2021, bem como das normas ambientais e urbanísticas em vigor, tendo sido concedido o presente título após parecer favorável dos agentes públicos municipais que compõem a

GOVERNO MUNICIPAL
IPUPIARA
CUIDANDO DO FUTURO SEM DESCUIDAR DO POVO!

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@bol.com

Comissão de REURB e decisão final homologada pelo Prefeito Municipal.

CLÁUSULA NONA - DA EFICÁCIA DO TÍTULO E DO PRAZO PARA REGISTRO: O presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA concede a PROPRIEDADE DEFINITIVA à Beneficiária, devendo ser protocolado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Brotas de Macaúbas/BA para constituição do referido direito real até o prazo máximo e improrrogável de 180 (cento e oitenta dias), a contar da data de expedição deste título.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DIREITO DE PROPRIEDADE E DA LIBERDADE DE CONTRATAR: O direito real de propriedade ora concedido é outorgado livre de qualquer condição, termo, encargo ou outra cláusula restritiva. O OUTORGADO fica obrigado a observar a função social da propriedade, bem como eventuais limitações administrativas e ambientais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REQUERIMENTO DE REGISTRO DO DIREITO DE PROPRIEDADE E DEMAIS AVERBAÇÕES: As partes, desde logo, e sempre na presença das testemunhas ao final nomeadas, requerem a realização da abertura de matrícula, registro e averbações que se fizerem necessárias em relação ao presente TITULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO DE ELEIÇÃO: Fica eleito o Foro da Comarca de Oliveira dos Brejinhos - BA para dirimir quaisquer questões porventura oriundas do presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIARIA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justos e acertados, é expedido o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, concedendo a propriedade definitiva em favor ao OUTORGADO, sendo numerado, rubricado e assinando o presente termo pelo Ilmo. Sr. Prefeito de Ipupiara - BA, como representante do Poder Executivo Municipal, O senhor Presidente da Comissão Municipal de REURB, bem como pelo OUTORGADO.

IPUPIARA – BA, 20/09/2021.

PREFEITO MUNICIPAL

COORDENADOR DA COMISSÃO REUB

GOVERNO MUNICIPAL
IPUPIARA
CUIDANDO DO FUTURO SEM DESCUIDAR DO POVO!

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUPIARA
Praça Santos Dumont, 101 – Fone: (77)3646-1067 – CEP:47.590-000
Inscrição no CNPJ: 13.798.384/0001-81
E-mail: ipupiara-ba@uol.com.br-
tributospmsetor@bol.com

Maria Eunice Nunes Rosa Pirogilo.
OUTORGADO/BENEFICIÁRIO

TESTEMUNHAS:

Mauricio Andrade Lima
RG: 32.638.203.3
CPF: 248.229.788-50

Valeria Martins de Andrade
RG: 02.987.339.86
CPF: 139.521.335-00

GOVERNO MUNICIPAL
IPUPIARA
CUIDANDO DO FUTURO SEM DESCUIDAR DO POVO!