Diário Oficial do MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Sítio do Quinto

Terça-feira • 5 de Maio de 2026 • Ano XX • Nº 3342

Esta edição encontra-se no site oficial .ente.

Sumário

Leis ..... 02 a 11

Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: QZNCMUIYMEYWMJBDOTIWMD

Leis

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

LEI N.º 582 DE 05 DE MAIO DE 2026

"Institui normas gerais e procedimentos simplificados aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Sítio do Quinto, Estado da Bahia, institui a Taxa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Taxa REURB-E), em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÍTIO DO QUINTO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, especialmente aquelas conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU**, por unanimidade, e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui as normas e os procedimentos simplificados aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Sítio do Quinto - BA, com o objetivo de incorporar os núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I -**Núcleo Urbano:** assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 11.952/2009, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II -**Núcleo Urbano Informal:** aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III -**Núcleo Urbano Informal Consolidado:** aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

IV -**Regularização Fundiária Urbana (REURB):** conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

CAPÍTULO II
DAS MODALIDADES DA REURB

Art. 3º A REURB no Município de Sítio do Quinto compreende duas modalidades:

I - **REURB de Interesse Social (REURB-S):**regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

II - **REURB de Interesse Específico (REURB-E):** regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Para fins de enquadramento na REURB-S, considera-se população de baixa renda a família que atenda cumulativamente aos seguintes critérios: (a) renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos; (b) valor do imóvel objeto da regularização, limitado ao valor não superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais); e (c) que não seja proprietária, concessionária ou foreira de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º Serão isentos de custas e emolumentos notariais e de registro os atos praticados em decorrência da REURB-S, bem como o primeiro registro da REURB-S, nos termos da legislação federal. Em todos os requerimentos e documentos legais elaborados para beneficiários da REURB-S, deverá constar expressamente a solicitação de gratuidade de justiça e isenção de emolumentos.

§ 3º Na REURB-E, os custos com a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e com a implantação da infraestrutura essencial serão de responsabilidade dos ocupantes ou promotores da regularização.

§ 3º Os valores de que **tratam o § 1º deste artigo, poderão ser ajustados conforme índices oficiais, mediante edição de Decreto emitido pelo Poder Executivo municipal.**

CAPÍTULO III
DA COMPETÊNCIA, DA COMISSÃO E DOS PROCEDIMENTOS SIMPLIFICADOS

Art. 4º Compete ao Município de Sítio do Quinto, por meio de seus órgãos competentes:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III - emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e Projeto de Regularização Fundiária (PRF);

IV - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes.

Art. 5º Fica autorizada a criação da **Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana**, a ser nomeada por ato do Chefe do Poder Executivo, com a finalidade de coordenar, instruir, conduzir, sanear e emitir pareceres nos procedimentos administrativos de REURB.

Parágrafo único. A Comissão terá caráter multidisciplinar, sendo composta, obrigatoriamente, por servidores das áreas jurídica, de engenharia/arquitetura, de assistência social, do setor de tributos e do setor de meio ambiente.

Art. 6ºO procedimento administrativo da REURB obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados ou instauração *ex officio* pelo Município;

II - processamento administrativo, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do Projeto de Regularização Fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo pela Comissão Municipal;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal (Decisão Administrativa de REURB), ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município; e

VII - registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 7º Visando a celeridade e a simplificação dos procedimentos, o Município de Sítio do Quinto poderá:

I - instaurar a REURB *ex officio* (por iniciativa própria), independentemente de requerimento dos ocupantes, mediante ato administrativo que delimite a área a ser regularizada;

II - realizar a REURB por etapas, trechos, glebas, quadras ou zonas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial;

III - utilizar tecnologias de georreferenciamento, imagens de satélite e drones para o levantamento planialtimétrico e cadastral, dispensando levantamentos topográficos convencionais quando as imagens aéreas oferecerem precisão adequada;

IV - promover a notificação por edital dos titulares de domínio e confrontantes não encontrados ou em local incerto, após tentativa frustrada de notificação pessoal ou por via postal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

Art. 8º São legitimados para requerer a REURB:

I - a União, o Estado da Bahia e o Município de Sítio do Quinto;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DISPENSAS

Art. 9º O Projeto de Regularização Fundiária deverá conter, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos.

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

VII - 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

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

Art. 10. Para fins da REURB, o Município de Sítio do Quinto **dispensará** as seguintes exigências, desde que garantidas as condições de segurança, higiene e habitabilidade:

I - percentual e dimensões mínimas de áreas destinadas ao uso público;

II - tamanho mínimo dos lotes regularizados;

III - parâmetros urbanísticos e edilícios previstos na legislação municipal aplicável a novos loteamentos;

IV - comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias incidentes sobre os imóveis objeto da regularização, como condição para a aprovação da REURB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

CAPÍTULO V
DA TAXA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (TAXA REURB-E)

Art. 11. Fica instituída a Taxa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Taxa REURB-E), que tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia e a prestação de serviços públicos específicos e divisíveis, consubstanciados na análise, processamento, vistoria, aprovação de projetos e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) no âmbito da REURB-E.

§ 1º O sujeito passivo da Taxa REURB-E é o requerente, beneficiário, proprietário, loteador, incorporador ou promotor da regularização fundiária enquadrada na modalidade de Interesse Específico (REURB-E).

§ 2º A base de cálculo da Taxa REURB-E será o valor de avaliação do imóvel objeto da regularização, apurado com base no valor de avaliação ou, na sua ausência, mediante laudo de avaliação emitido pelo Município.

§ 3º A Taxa REURB-E corresponderá a 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor de avaliação do imóvel, conforme apurado nos termos do § 2º deste artigo.

§ 3º-A O Poder Executivo regulamentará por Decreto a forma de cálculo, os prazos e as condições de recolhimento, bem como os procedimentos administrativos para cobrança da taxa.

§ 4º Ficam isentos do pagamento da Taxa instituída no *caput* deste artigo os beneficiários enquadrados na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S).

CAPÍTULO VI
DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

Art. 12. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado e sua localização;

II - a modalidade da regularização (REURB-S ou REURB-E);

III - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

IV - a indicação numérica e identificação de cada unidade regularizada;

V - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, com sua qualificação completa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

VI - A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, com sua qualificação completa, incluindo estado civil, profissão, número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF), número do registro geral da cédula de identidade (RG) e filiação

§ 1º Os atos administrativos de regularização fundiária, uma vez expedida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e realizado seu registro perante o cartório de registro de imóveis, são estáveis e irreversíveis, não podendo ser revogados, cassados ou anulados, ressalvados os casos de fraude, erro essencial ou vício insanável que comprometa a validade do procedimento, conforme disciplinado na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 2º A estabilidade e irreversibilidade dos atos de REURB garantem segurança jurídica aos beneficiários e titulares de direitos adquiridos por força da regularização fundiária..

CAPÍTULO VII
DA REGULARIZAÇÃO DOS DÉBITOS DE IPTU

Art. 13. Fica instituído o Programa de Regularização de Débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no Município de Sítio do Quinto, destinado a incentivar a formalização e a integração de imóveis informais ao cadastro municipal, mediante a anistia, redução de multas e juros, e parcelamento de débitos tributários.

Art. 14. O Programa de Regularização de Débitos de IPTU abrange os seguintes benefícios:

I - Anistia: perdão dos débitos de IPTU inscritos há mais de 5 (cinco) anos na Dívida Ativa Municipal, contados da data da inscrição, condicionada cumulativamente a:

a) instauração de processo administrativo específico de anistia, no qual se demonstre a identificação do contribuinte e do imóvel, o valor do débito, o tempo de inscrição na Dívida Ativa e a tentativa prévia de solução administrativa ou conciliação, em observância ao Tema 1.184 da Repercussão Geral do Supremo Tribunal Federal (RE nº 1.355.208) e à Resolução nº 547/2024 do Conselho Nacional de Justiça;

b) parecer jurídico favorável da Procuradoria Municipal, que deverá reconhecer a possibilidade de concessão da anistia sem ferir a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), e atestar a compatibilidade da renúncia de receita com as metas fiscais do Município;

c) comprovação de que o custo estimado de cobrança judicial do débito, inclusive por execução fiscal, é desproporcional ao valor do crédito tributário, à luz do princípio constitucional da

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

eficiência administrativa (art. 37, caput, da Constituição Federal), conforme parâmetros estabelecidos pelo Tema 1.184/STF;

II - Parcelamento: possibilidade de pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com correção monetária mensal;

III - Desconto Regressivo de Multa e Juros: redução do valor das multas de mora e dos juros de mora incidentes sobre os débitos regularizados, cujo percentual de desconto será inversamente proporcional ao número de parcelas escolhido pelo contribuinte, conforme tabela a seguir:

a) Pagamento à vista (parcela única): desconto de 100% (cem por cento) sobre multas e juros;

b) Pagamento em 2 (duas) a 6 (seis) parcelas: desconto de 80% (oitenta por cento) sobre multas e juros;

c) Pagamento em 7 (sete) a 12 (doze) parcelas: desconto de 60% (sessenta por cento) sobre multas e juros;

d) Pagamento em 13 (treze) a 18 (dezoito) parcelas: desconto de 40% (quarenta por cento) sobre multas e juros;

e) Pagamento em 19 (dezenove) a 24 (vinte e quatro) parcelas: desconto de 20% (vinte por cento) sobre multas e juros.

§ 1º A anistia prevista no inciso I deste artigo aplica-se exclusivamente aos débitos de IPTU inscritos há mais de 5 (cinco) anos, não abrangendo débitos mais recentes, que deverão ser pagos integralmente ou parcelados conforme disposto neste Capítulo.

§ 2º O parcelamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas será permitido tanto para débitos anistiados (saldo remanescente) quanto para débitos não anistiados, desde que o interessado requeira a regularização.

§ 3º O desconto sobre multas e juros incidirá exclusivamente sobre os valores correspondentes a multas e juros de mora, não se aplicando ao valor principal do tributo devido nem à correção monetária.

§ 4º A correção monetária será aplicada mensalmente a cada parcela, de acordo com o índice oficial de correção monetária adotado pela legislação municipal ou, na sua ausência, conforme legislação tributária federal.

Art. 15. São condições para aderir ao Programa de Regularização de Débitos de IPTU:

I – requerer expressamente a adesão ao Programa junto à Prefeitura Municipal, mediante apresentação dos documentos que identifiquem o imóvel e o requerente;

II – não ser exigida, como condição de adesão, a prévia instauração ou conclusão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB) relativo ao imóvel.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

§ 1º A adesão ao Programa independe da existência de procedimento de REURB instaurado ou concluído para o imóvel objeto do parcelamento.

§ 2º Instaurado o procedimento de REURB relativo ao imóvel cujos débitos foram objeto de parcelamento nos termos deste Capítulo, o beneficiário fica obrigado a praticar todos os atos que lhe incumbam para a conclusão da regularização fundiária no prazo de 2 (dois) meses, contados da data de sua notificação no respectivo procedimento.

§ 3º O descumprimento da obrigação prevista no § 2º deste artigo acarretará a rescisão do Termo de Parcelamento e a retomada da cobrança integral do débito, nos termos do art. 17 desta Lei, descontando-se apenas os valores já pagos**.**

§ 4º O Poder Executivo poderá, mediante Decreto, flexibilizar as condições previstas neste artigo, especialmente para beneficiários da REURB-S (Interesse Social).

Art. 16. O parcelamento será formalizado mediante Termo de Parcelamento, que conterá:

I - identificação do imóvel e do devedor;

II - valor total do débito regularizado (com a aplicação da anistia e do respectivo desconto de multa e juros, se aplicável);

III - número de parcelas escolhido;

IV - valor inicial de cada parcela, com indicação de que será corrigida monetariamente mês a mês;

V - datas de vencimento das parcelas;

VI - índice de correção monetária a ser aplicado;

VII - consequências do inadimplemento;

VIII - assinatura do devedor e do representante da Prefeitura.

Art. 17. O inadimplemento de 2 (duas) parcelas consecutivas ou 3 (três) alternadas resultará na rescisão automática do Termo de Parcelamento, retomando-se a cobrança da dívida integral com a incidência total de juros e multa, descontando-se apenas os valores já pagos, conforme a legislação tributária municipal.

Art. 18. Os valores arrecadados mediante o Programa de Regularização de Débitos de IPTU integram o caixa único do Município, não havendo vinculação obrigatória dos montantes arrecadados a despesas específicas.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá destinar parcela dos recursos arrecadados, prioritariamente, ao custeio e à aceleração dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) nas áreas previamente identificadas como prioritárias, incluindo a elaboração de projetos, contratação de serviços técnicos especializados, aquisição de equipamentos e implantação de

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

infraestrutura essencial. Os investimentos em infraestrutura nas áreas regularizadas observarão a ordem de prioridade estabelecida pelo Município, conforme diretrizes de planejamento urbano.

Art. 19. O Programa de Regularização de Débitos de IPTU terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses a contar de sua publicação, podendo ser prorrogado por Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Após o término do prazo de vigência, os benefícios previstos neste Capítulo não serão mais concedidos, retornando-se à cobrança regular de débitos de IPTU conforme a legislação tributária municipal.

§ 2º Os débitos regularizados durante a vigência do Programa permanecerão com os benefícios concedidos, mesmo após o término do prazo.

Art. 20. O Poder Executivo regulamentará este Capítulo por meio de Decreto, especificando:

I - procedimentos para adesão ao Programa;

II - formulários e documentos necessários;

III - critérios para concessão de flexibilizações;

IV - formas de pagamento das parcelas;

V - índice de correção monetária a ser aplicado;

VI - outras disposições operacionais.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a firmar convênios, consórcios ou termos de cooperação técnica com o Estado da Bahia, a União, o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJBA), cartórios de registro de imóveis, universidades e outras entidades públicas ou privadas, visando dar celeridade e efetividade aos processos de REURB no Município.

Parágrafo único. A celebração dos instrumentos previstos no *caput* deste artigo será efetivada mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 22. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial aquelas que disciplinam outros procedimentos de regularização fundiária urbana anteriormente disciplinados pela legislação municipal, ressalvados os direitos e as obrigações já constituídos anteriormente à vigência desta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65
PRAÇA JOÃO JOSÉ DO NASCIMENTO, S/N – CENTRO - SÍTIO DO QUINTO/BA

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio do Quinto, Estado da Bahia, em 05 de maio de 2026.

BENEDITO JOSÉ DE JESUS REIS

Prefeito do Município