



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ

## CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF Nº 003/2024

Eu, Pedro Dias da Silva, Prefeito Municipal de Caculé, Estado da Bahia, em pleno exercício do mandato e na forma do contido na Lei Municipal nº 462/2023, e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei nº 13.465/17 e do Artigo 16 da Lei Municipal 462/2023 **CERTIFICO**, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante as Secretarias de Administração e Finanças e De Obras e Urbanismo, especificamente através da Comissão de Regularização Fundiária, o Processo Administrativo nº 003/2024, oriundo de requerimento apresentado pelo beneficiário da REURB **VALTER DE SOUZA COUTINHO**, conforme art. 41 da Lei 13.465/17, tendo sido outorgado o presente título de **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. **Núcleo Urbano Regularizado:** O núcleo urbano informal consolidado sendo ele terreno urbano, com área levantada de 8.866,18 m<sup>2</sup> (oito mil, oitocentos e sessenta e seis metros, dezoito centímetros quadrados), sendo a Área Total do B-01, situado na Rua Antônio Francisco de Brito, na rua Cosme Fernandes, na rua Adalto Baleeiro, na Rua Amaro Gonçalves Freitas, no Município de Caculé - BA, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caculé – BA;
2. **Localização:** Lote 04 da Quadra B01, inserida na Rua Antônio Francisco de Brito, no Bairro Jureminha, medindo 427,87M<sup>2</sup>, Caculé - BA
3. **Modalidade da Regularização:** REURB - E
4. Declaro que no local onde se localiza o imóvel a ser regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, justificando a ausência de Projeto de Regularização Fundiária e do Termo de Compromisso.
5. A presente REURB foi instaurada somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, o que dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado;
6. O imóvel regularizado tem a seguinte identificação:

**Unidade Imobiliária:** Lote Urbano

**Localização:** Rua Antônio Francisco de Brito, Bairro Jureminha, Caculé – BA

**Descrição perimétrica do Imóvel:** Lote urbano na Sede do Município de Caculé-BA, identificado como **Lote 04** da **Quadra B01**. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.395.272,5352m** e **E 783.361,2653m**; deste, segue confrontando com a rua “J”, o seguinte azimute e distancia: 353°38’29” e 20 m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.395.252,6591m** e **E**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ

**798.363,4802m**; desde, segue confrontando com o sr. Aliomar Souza Baleeiro (posseiro), com os seguintes azimutes e distâncias: 83°7'19" e 21,39m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 8.395.250,0971m e E 798.342,2406m**; desde, segue confrontando com o sr. Dorival Barbosa (posseiro), com os seguintes azimutes e distâncias: 174°31'16" e 6,00m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 8.395.256,0697m e E 798.341,6678m**; desde, segue confrontando com o sr. Dorival Barbosa (posseiro) e com o Sr. José Aparecido Teixeira Paes (posseiro), com os seguintes azimutes e distâncias: 173°8'28" e 6,00m até o vértice **P05**, de coordenadas **N 8.395.262,0268m e E 798.340,9512m**; desde, segue confrontando com o Sr. José Aparecido Teixeira Paes (posseiro), com os seguintes azimutes e distâncias: 173°1'39" e 8,00m até o vértice **P06**, de coordenadas **N 8.395.269,9687m e E 798.339,9799m**; desde, segue confrontando com o Sr. Reginaldo Marques Pereira (posseiro), com os seguintes azimutes e distâncias: 263°7'29" e 21,44m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontra-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00", fuso-23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM

7. **Nome do adquirente respectiva unidade: Valter de Sousa Coutinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 07.701.830-34, órgão expedidor: SSP/BA, inscrito no CPF nº 868.128.315-49, filho de Geraldo de Sousa Coutinho e Maria da Conceição Aparecida Coutinho e **Maria de Fátima Souza Santos**, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 22.621.145-28, órgão expedidor SSP/BA e CPF.: 325.493.758-90; ambos casados sob regime de comunhão parcial de bens, no Cartório de Registro Civil, comarca de Caculé, nas fls 283 termo 2.069, em 14/07/2001; residentes e domiciliados na Rua Padre Gabriel, 05 - Bairro Senhor do Bonfim, nessa cidade de Caculé - BA, CEP. 46.300-000.
8. **Origem da Unidade:** sem matrícula anterior
9. Por fim, 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 Lei Municipal nº 0462/2023.
10. A presente certidão é dotada de 03 laudas e segue numerada, rubricada e grampeada ao Processo Administrativo de regularização fundiária nº 003/2024.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ**

---

---

Nesta cidade de Caculé - BA, aos 07 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Dias da Silva, Prefeito Municipal, conferi e assino.

Caculé, 07 de janeiro de 2025.

**PEDRO DIAS DA SILVA**  
Prefeito Municipal de Caculé



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ

### TÍTULO ADMINISTRATIVO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA QUE RECONHECE O DIREITO REAL DE PROPRIEDADE SOBRE A UNIDADE IMOBILIÁRIA QUE ESPECIFICA, EM FACE DE PROGRAMA REURB

#### Título nº 003/2024

Por este ato o outorgante, o MUNICÍPIO DE CACULÉ - BA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ: 13.676.788/0001-00, com sede na Rua Rui Barbosa, 26 – Centro da cidade de Caculé, neste ato representada por seu atual **Prefeito, Pedro Dias da Silva**, brasileiro, casado, maior, RG: 64175405 SSP/BA e CPF: 165.457.895-15, residente e domiciliado na Praça JJ Seabra, 33 – Bairro Centro, Caculé - BA no uso das atribuições previstas na Lei nº 13.465/17, decreto Federal nº 9310/2018, e Lei Municipal nº 462-2023, **CONFERE** o outorgado **Valter de Souza Coutinho**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 07.701.830-34, órgão expedidor: SSP/BA, inscrito no CPF nº 868.128.315-49, filho se Geraldo de Sousa Coutinho e Maria da Conceição Aparecida Coutinho e **Maria de Fátima Souza Santos, Maria de Fátima Souza Santos**, brasileira, casada, comerciária, portadora da Carteira de Identidade nº 22.621.145-28, órgão expedidor SSP/BA e CPF.: 325.493.758-90; ambos casados sob regime de comunhão parcial de bens, no Cartório de Registro Civil, comarca de Caculé, nas fls 283 termo 2.069, em 14/07/2001; residentes e domiciliados na Rua Padre Gabriel, 05 - Bairro Senhor do Bonfim, nessa cidade de Caculé - BA, CEP. 46.300-000. da **Reurb-E**, o direito real de propriedade, por já possuir como sua, a unidade imobiliária com destinação urbana identificado como Lote 0004 da Quadra B01. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.395.272,5352m e E 783.361,2653m** ; deste, segue confrontando com a rua “**J**”, o seguinte azimute e distancia: 353°38’29” e 20 m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.395.252,6591m e E 798.363,4802m**; desde, segue confrontando com o sr. **Aliomar Souza Baleeiro(posseiro)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 83°7’19” e 21,39m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 8.395.250,0971m e E 798.342,2406m**; desde, segue confrontando com o sr. **Dorival Barbosa (posseiro)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°31’16” e 6,00m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 8.395.256,0697m e E 798.341,6678m**; desde, segue confrontando com o sr. **Dorival Barbosa (posseiro)** e com o **Sr. José Aparecido Teixeira Paes(posseiro)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°8’28” e 6,00m até o vértice **P05**, de coordenadas **N 8.395.262,0268m e E 798.340,9512m**; desde, segue confrontando com o **Sr. José Aparecido Teixeira Paes(posseiro)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°1’39” e 8,00m até o vértice **P06**, de coordenadas **N 8.395.269,9687m e E 798.339,9799m**; desde, segue confrontando com o Sr. **Reginaldo Marques Pereira (posseiro)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°7’29” e 21,44m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontra-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00”, fuso-23,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ**

tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM

A unidade imobiliária acima descrita integrou o projeto de regularização fundiária através do Processo Administrativo nº003/2024, aprovado em 06/03/2024. A unidade imobiliária integra área objeto de regularização fundiária fundamentada nos artigos 13, II e 69 da Lei 13.465/2017.

Consoante previsão legal (art. 23, §2º, da Lei Federal nº 13.465/2017), a outorgada recebe a unidade imobiliária livre e desembaraçada de qualquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem. Para a outorga do ato lavrou-se o respectivo termo que dá origem a este título no livro competente, estando assinado pelos representantes do outorgante e pelo outorgado, dispensados os reconhecimentos das respectivas firmas nos termos do parágrafo do art. 147 da Lei nº 13.465/17

### **Anexos:**

Anexo I – Planta e Memorial Descritivo do Imóvel Regularizado

Anexo II – Planta com assinatura de anuência dos Confrontantes

Caculé, 07 de janeiro de 2024

**PEDRO DIAS DA SILVA**  
Prefeito Municipal de Caculé – BA



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ**

---

---

**ANEXO I**

**Planta e Memorial Descritivo do imóvel**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ**

---

---

## **ANEXO II**

### **Planta de Assinatura e Anuência dos Confrontantes**