



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF Nº 001/2024

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 001/2024, oriundo de requerimento apresentado pelo beneficiário da REURB **FLÁVIO SOUZA SEPÚLVEDA**, 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:

- Núcleo Urbano Regularizado:** O núcleo urbano informal consolidado sendo ele terreno urbano, com área levantada de 3.956,54m² (três mil, novecentos e cinquenta e seis metros, cinquenta e quatro centímetros quadrados), sendo a Área Total do A-02 situado na Rua Rosa Dias de Aguiar, na Rua Edite Sales Bahiana Neri, na Rua Gersulino José da Costa, na rua Corsino dos Reis Lima, no Município de Caculé - BA, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caculé – BA.
- Localização:** Lote 014, Quadra A-02, inserido no Bairro Copacabana, medindo 194,38 M² - Caculé-BA
- Modalidade da Regularização:** REURB - E
- 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, sendo apresentado o Projeto de Regularização Fundiária;
- A presente Reurb foi instaurada somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, conforme o projeto de regularização fundiária número PRF01/2024 aprovado;
- O imóvel regularizado tem a seguinte identificação:

Unidade Imobiliária: Lote Urbano

Localização: Rua Gersulino José da Costa, S/N – Bairro Copacabana, Caculé – BA

Descrição perimétrica do Imóvel: Lote urbano na Sede do Município de Caculé-BA, identificado como **Lote 0014** da **Quadra A02**, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.395.945,38m** e **E 799.351,42m**; deste, segue confrontando com a **RUA EDITE SALES BAHIANA NERI**, com os seguintes azimutes e distâncias: **177°48'06"** e **20,20** m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.395.925,20m** e **E 799.352,20m**; deste, segue confrontando com



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ

a **RUA GERSULINO JOSÉ DA COSTA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°40'56" e 9,76 m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 8.395.925,15m** e **E 799.342,44m**; deste, segue confrontando com **MAX LEANDRO PRATES DE LIMA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **358°23'30"** e **20,07 m** até o vértice **P04**, de coordenadas **N 8.395.945,21m** e **E 799.341,88m**; deste, segue confrontando com **ESMAR RIBEIRO TEIXEIRA (MAT. 6.870)**, com os seguintes azimutes e distâncias: **88°57'59"** e **9,55 m** 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 encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

7. **Nome do adquirente respectiva unidade:** Flávio Souza Sepúlveda, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1666511250, órgão expedidor: SSP/BA, inscrito no CPF nº 054.296.405-81, filho se Valdeci Aparecido Sepúlveda e Eliene Cardoso de Souza Sepúlveda, residente e domiciliado na Av. Antônio Coutinho, 221 - Bairro São Geraldo, 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 001/2024.

Nesta cidade de Caculé - BA, aos 11 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Dias da Silva, Prefeito Municipal, conferi e assino.

Caculé, 17 de dezembro de 2024

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 001/2024

Por este ato o outorgante, o MUNICIPIO 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 **Flávio Souza Sepúlveda**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 1666511250/SSP-BA, CPF 054.296.405-81, residente à Av. Antônio Coutinho, 221, Bairro São Geraldo – Caculé - BA, CEP. 46.300-000, no âmbito da **Reurb-E**, o direito real de propriedade, por já possuir como sua, a unidade imobiliária com destinação urbana identificado como **Lote 14 da Quadra A02**.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.395.945,38m** e **E 799.351,42m**; deste, segue confrontando com a **RUA EDITE SALES BAHIANA NERI**, com os seguintes azimutes e distâncias: **177°48'06"** e **20,20 m** até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.395.925,20m** e **E 799.352,20m**; deste, segue confrontando com a **RUA GERSULINO JOSÉ DA COSTA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **269°40'56"** e **9,76 m** até o vértice **P03**, de coordenadas **N 8.395.925,15m** e **E 799.342,44m**; deste, segue confrontando com **MAX LEANDRO PRATES DE LIMA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **358°23'30"** e **20,07 m** até o vértice **P04**, de coordenadas **N 8.395.945,21m** e **E 799.341,88m**; deste, segue confrontando com **ESMAR RIBEIRO TEIXEIRA (MAT. 6.870)**, com os seguintes azimutes e distâncias: **88°57'59"** e **9,55 m** 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 encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

A unidade imobiliária acima descrita integrou o projeto de regularização fundiária através do Processo Administrativo nº001/2024, aprovado em 30/11/2023. A unidade imobiliária integra área objeto de regularização fundiária fundamentada nos artigos 13, II e 69 da Lei 13.465/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACULÉ

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, 17 de dezembro 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