DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 001, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2026 - INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PI

Considerando que a irregularidade fundiária priva as pessoas da condição de cidadãos efetivamente incluídos na ordem jurídica, ofendendo os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, além de impossibilitar a concretização de diversos direitos previstos no art. 5º do mesmo diploma legal;

Considerando o disposto no art. 3º da Constituição Federal, que estabelece como objetivo fundamental da República Federativa do Brasil a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, visando erradicar a pobreza e a marginalização, por meio da redução das desigualdades sociais e regionais;

Considerando os princípios constitucionais que garantem a propriedade privada e sua função social, bem como a legislação ordinária vigente;

Considerando o papel constitucional atribuído aos municípios enquanto entes responsáveis pela ordenação de seu território e, portanto, pela regularização fundiária urbana, conforme prevê o artigo 182 da Constituição Federal;

Considerando o Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257/2001, que estabelece a regularização fundiária como um dos instrumentos da Política Urbana (Art. 4º, V, q);

Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária e suas diretrizes;

Considerando que o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí instituiu o Programa Regularizar como Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais, com a finalidade de fomentar ações relativas à Regularização Fundiária Urbana, incorporando núcleos informais ao ordenamento territorial urbano e titulando seus ocupantes com os respectivos registros imobiliários;

Considerando que a política de regularização urbana instituída pelo Tribunal prevê que Estado e Municípios, individualmente ou em regime de cooperação, poderão submeter projetos de regularização fundiária ao Programa Regularizar;

Considerando que fato público e notório, verificável no cartório de imóveis, que o perímetro urbano municipal de Baixa Grande do Ribeiro - PI, em quase sua totalidade é constituído de núcleos urbanos informais consolidados, apresentando quase 100% de irregularidade jurídica;

Considerando o compromisso da atual gestão municipal de Baixa Grande do Ribeiro - PI com a promoção da justiça social, a segurança jurídica e o desenvolvimento sustentável;

Considerando que o projeto de regularização, dado o seu caráter coletivo, é um instrumento com potencial para catalisar significativas melhorias socioeconômicas, tendo em vista a premissa de que a regularização fundiária é um direito fundamental que, uma vez efetivado, torna possível a concretização de uma série de outros direitos fundamentais;

Considerando que somente por meio da cooperação interinstitucional é possível a adoção de medidas eficazes e céleres para implementar as leis vigentes destinadas à regularização fundiária;

Considerando, por fim, a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na disciplina trazida pelo Decreto nº e Portaria nº, para regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados objeto de intervenção neste Município,

FICA INSTAURADO, por meio deste ato, o Procedimento de Regularização Fundiária Urbana, dos núcleos urbanos informais consolidados localizado na área úrbana do Município de Baixa Grande do Ribeiro - PI.

Para fins de início das atividades de regularização fundiária, indica-se oas nucleos urbanos informais consolidados localizados nos Bairros Nossa Senhora de Fátima e Santa Luzia, zona urbana Municipal.

Baixa Grande do Ribeiro - PI, 03 de fevereiro de 2026

EVANAINA RODRIGUES DE SOUSA
Secretaria Municipal de Administração

MATIAS DE SOUSA RIBEIRO
Secretaria Municipal de Finanças

ERIVALDO RODRIGUES DE SOUSA
Secretaria Municipal de Infraestrutura

CLEITON RAFAEL DE SOUSA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

LUZIA PEREIRA DE SOUSA
Secretaria Municipal de Assistência Social

BRUNO FERREIRA CORREIA LIMA
Setor Jurídico do Município
Gestor da Comissão

SANNA DE SOUSA CASTRO
Setor de Tributos Municipais

DR. DANIEL OLIVEIRA

Advogado Contratado

DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS

Id:09FEE1C15B5D9244

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

ATA DA REUNIÃO DE INSTALAÇÃO E INÍCIO DOS TRABALHOS DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PI

Aos três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, no Município de Baixa Grande do Ribeiro, Estado do Piauí, reuniram-se os membros da Comissão Municipal de **Regularização Fundiária Urbana - CMRFU**, instituída pelo Decreto Municipal nº 4-B, de 30 de janeiro de 2026, e designada pela Portaria nº 17, de 30 de janeiro de 2026, com a finalidade de promover a instalação formal da Comissão, alinhar as atribuições de seus membros e deliberar acerca das providências necessárias ao início dos trabalhos de regularização fundiária urbana no Município. Estiveram presentes os membros **EVANAINA RODRIGUES DE SOUSA**, representante da Secretaria Municipal de Administração; **MATIAS DE SOUSA RIBEIRO**, representante da Secretaria Municipal de Finanças; **ERIVALDO RODRIGUES DE SOUSA**, representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura; **CLEITON RAFAEL DE SOUSA**, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente; **LUZIA PEREIRA DE SOUSA**, representante da Secretaria Municipal de Assistência Social; **BRUNO FERREIRA CORREIA LIMA**, representante do Setor Jurídico do Município e Gestor da Comissão; e **SANNA DE SOUSA CASTRO**, representante do Setor de Tributos Municipais. Aberta a reunião, o Gestor da Comissão, Sr. **Bruno Ferreira Correia Lima**, apresentou aos demais membros as disposições constantes do Decreto Municipal nº 4-B/2026 e da Portaria nº 17/2026, destacando as atribuições conferidas à Comissão e as principais etapas a serem observadas no desenvolvimento do processo de regularização fundiária urbana, especialmente a organização e instrução dos procedimentos, identificação dos núcleos urbanos informais, levantamento da situação registral dos imóveis, demarcação urbanística, georreferenciamento das áreas, cadastramento social dos ocupantes, elaboração dos documentos técnicos necessários, realização de audiência pública, publicação dos atos administrativos e posterior encaminhamento dos procedimentos aos órgãos competentes. Foi ressaltado que os trabalhos da Comissão deverão ser desenvolvidos de forma integrada entre os diversos setores da Administração Municipal, cabendo a cada representante contribuir, dentro de sua área de atuação, para a obtenção e organização das informações administrativas, tributárias, sociais, ambientais, jurídicas, urbanísticas e de infraestrutura necessárias à adequada instrução dos procedimentos. Na sequência, passou-se à discussão acerca das áreas que seriam inicialmente contempladas pelo projeto. Após análise da situação fundiária urbana do Município e considerando a necessidade de implantação gradual e organizada dos trabalhos, bem como em razão de questões financeiras, ficou definido que as atividades de regularização fundiária seriam iniciadas nos núcleos urbanos informais consolidados localizados nos Bairros Nossa Senhora de Fátima e Santa Luzia, situados na zona urbana de Baixa Grande do Ribeiro, sem prejuízo da posterior ampliação do projeto para outras áreas do Município. A referida deliberação foi acatada pelo Prefeito Municipal, em razão de serem bairros carentes, populosos e certamente com grandes irregularidades fundiárias. Os membros consignaram que a escolha desses bairros constitui a etapa inicial da política municipal de regularização fundiária, devendo ser realizados os levantamentos e estudos necessários à identificação das áreas, dos imóveis e respectivos ocupantes, bem como da situação dominial e registral existente, possibilitando a definição dos procedimentos e instrumentos jurídicos adequados a cada situação. Foi discutida, ainda, a necessidade de apoio técnico especializado para a execução das diversas etapas do projeto, considerando a complexidade e o caráter multidisciplinar dos serviços de

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

regularização fundiária. Nesse sentido, registrou-se que o Município já está realizando a contratação de empresa/escritório/profissionais especializados em regularização fundiária, com o objetivo de prestar suporte à Comissão na execução dos trabalhos, bem como realizar atividades técnicas relacionadas à regularização. Ficou esclarecido que os profissionais e empresas contratados atuarão em apoio técnico e operacional à Comissão Municipal, auxiliando, conforme o objeto das respectivas contratações, na realização de levantamentos, estudos, cadastramentos, georreferenciamento, elaboração de plantas e memoriais descritivos, análise da situação dominial e registral, organização documental, elaboração de peças técnicas e jurídicas e demais atividades necessárias à adequada instrução dos procedimentos de regularização fundiária. Ressaltou-se que a participação das empresas, escritórios e profissionais especializados não substitui as competências institucionais da Comissão Municipal, que permanecerá responsável pelo acompanhamento, fiscalização, organização e validação administrativo dos trabalhos, competindo ao Gestor da Comissão coordenar as atividades e promover a interlocução entre os membros, a Administração Municipal, os prestadores de serviços especializados e os demais órgãos e instituições envolvidos. Como encaminhamentos iniciais, ficou estabelecido que a Comissão deverá proceder à organização dos documentos e informações já existentes no Município referentes aos Bairros Nossa Senhora de Fátima e Santa Luzia; promover o levantamento preliminar das áreas e dos respectivos ocupantes; identificar as informações cadastrais, tributárias, sociais, urbanísticas, ambientais e registrais disponíveis; acompanhar os serviços técnicos especializados que vierem a ser contratados; e adotar as providências necessárias à formalização e instrução do procedimento administrativo de regularização fundiária. Com a participação do Exmo. Sr. Prefeito municipal, ainda foram deliberados os seguintes itens, com as suas respectivas decisões: a) envio de projeto de lei à Câmara de Vereadores de Baixa Grande do Ribeiro - PI, tratando sobre o início do Programa Regularizar, no município de Baixa Grande do Ribeiro - PI; b)Previsão no projeto de lei, da criação/fixação de reembolso pelos possuidores/proprietários ao Município das despesas realizadas pelo Município para a regularização de lotes nos seguintes casos: b.1) possuidores/proprietários de imóveis que tenham renda familiar mensal superior à R$ 5.000,00; b2) em razão da regularização de imóveis empresariais; b3) reembolso dos possuidores/proprietários privados a partir do segundo lote regularizado; d)Isenção total para os possuidores/proprietários cadastrados nos programas assistenciais do governo; e)Deliberação para que mesmo não tendo sido realizado o pagamento do reembolso pelos possuidores/proprietários os registros de imóveis não deixem de ser realizados e entregues pelo Município, restando, neste caso, inscritos os débitos nos cadastros tributários municipais. Deliberou-se, por fim, pela formalização do início dos trabalhos da Comissão e pela instauração do respectivo procedimento administrativo de regularização fundiária urbana, devendo as atividades subsequentes observarem as atribuições, etapas e procedimentos estabelecidos nos atos normativos municipais e na legislação aplicável. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente Ata, que, após lida e achada conforme, será assinada pelos membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Baixa Grande do Ribeiro - PI. Baixa Grande do Ribeiro - PI, 03 de março de 2026.

EVANAINA RODRIGUES DE SOUSA
Secretaria Municipal de Administração

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

MATIAS DE SOUSA RIBEIRO
Secretaria Municipal de Finanças

ERIVALDO RODRIGUES DE SOUSA
Secretaria Municipal de Infraestrutura

CLEITON RAFAEL DE SOUSA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

LUZIA PEREIRA DE SOUSA
Secretaria Municipal de Assistência Social

BRUNO FERREIRA CORREIA LIMA
Setor Jurídico do Município
Gestor da Comissão

SANNA DE SOUSA CASTRO
Setor de Tributos Municipais

DR. DANIEL OLIVEIRA

Advogado Contratado

Id:0E28B22A73FB9241

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 001, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2026 - INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PI

Considerando que a irregularidade fundiária priva as pessoas da condição de cidadãos efetivamente incluídos na ordem jurídica, ofendendo os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, além de impossibilitar a concretização de diversos direitos previstos no art. 5º do mesmo diploma legal;

Considerando o disposto no art. 3º da Constituição Federal, que estabelece como objetivo fundamental da República Federativa do Brasil a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, visando erradicar a pobreza e a marginalização, por meio da redução das desigualdades sociais e regionais;

Considerando os princípios constitucionais que garantem a propriedade privada e sua função social, bem como a legislação ordinária vigente;

Considerando o papel constitucional atribuído aos municípios enquanto entes responsáveis pela ordenação do seu território e, portanto, pela regularização fundiária urbana, conforme prevê o artigo 182 da Constituição Federal;

Considerando o Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257/2001, que estabelece a regularização fundiária como um dos instrumentos da Política Urbana (Art. 4º, V, q);

Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária e suas diretrizes;

Considerando que o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí instituiu o Programa Regularizar como Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais, com a finalidade de fomentar ações relativas à Regularização Fundiária Urbana, incorporando núcleos informais ao ordenamento territorial urbano e titulando seus ocupantes com os respectivos registros imobiliários;

(Continua na próxima página)

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

Considerando que a política de regularização urbana instituída pelo Tribunal prevê que Estado e Municípios, individualmente ou em regime de cooperação, poderão submeter projetos de regularização fundiária ao Programa Regularizar;

Considerando que fato público e notório, verificável no cartório de imóveis, que o perímetro urbano municipal de Baixa Grande do Ribeiro – PI, em quase sua totalidade é constituído de núcleos urbanos informais consolidados, apresentando quase 100% de irregularidade jurídica;

Considerando o compromisso da atual gestão municipal de Baixa Grande do Ribeiro – PI com a promoção da justiça social, a segurança jurídica e o desenvolvimento sustentável;

Considerando que o projeto de regularização, dado o seu caráter coletivo, é um instrumento com potencial para catalisar significativas melhorias socioeconômicas, tendo em vista a premissa de que a regularização fundiária é um direito fundamental que, uma vez efetivado, torna possível a concretização de uma série de outros direitos fundamentais;

Considerando que somente por meio da cooperação interinstitucional é possível a adoção de medidas eficazes e céleres para implementar as leis vigentes destinadas à regularização fundiária;

Considerando, por fim, a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na disciplina trazida pelo Decreto nº e Portaria nº, para regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados objeto de intervenção neste Município,

FICA INSTAURADO, por meio deste ato, o Procedimento de Regularização Fundiária Urbana, dos núcleos urbanos informais consolidados localizado na área urbana do Município de Baixa Grande do Ribeiro – PI.

Para fins de início das atividades de regularização fundiária, indica-se que núcleos urbanos informais consolidados localizados nos Bairros Nossa Senhora de Fátima e Santa Luzia, zona urbana Municipal.

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

Baixa Grande do Ribeiro - PI, 03 de fevereiro de 2026

EVANAINA RODRIGUES DE SOUSA
Secretaria Municipal de Administração

MATIAS DE SOUSA RIBEIRO
Secretaria Municipal de Finanças

ERIVALDO RODRIGUES DE SOUSA
Secretaria Municipal de Infraestrutura

CLEITON RAFAEL DE SOUSA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

LUZIA PEREIRA DE SOUSA
Secretaria Municipal de Assistência Social

BRUNO FERREIRA CORREIA LIMA
Setor Jurídico do Município
Gestor da Comissão

SANNA DE SOUSA CASTRO
Setor de Tributos Municipais

DR. DANIEL OLIVEIRA

Advogado Contratado

Id:09FEE1C15B5D923C

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

PORTARIA Nº 17 , DE 30 DE JANEIRO DE 2026

"Designa os membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária de Baixa Grande do Ribeiro – PI, estabelece as atribuições e etapas do processo de regularização fundiária no município, e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o Decreto Municipal nº 4 - B, de 30 de Janeiro de 2026, que institui a Comissão Municipal de Regularização Fundiária,

RESOLVE:

Art. 1º - Designar os seguintes membros para compor a Comissão Municipal de Regularização Fundiária de Baixa Grande do Ribeiro – PI, conforme o Decreto Municipal nº 4-B/2026:

I - EVANAINA RODRIGUES DE SOUSA - Secretaria Municipal de Administração;
II - MATIAS DE SOUSA RIBEIRO - Secretaria Municipal de Finanças;
III - ERIVALDO RODRIGUES DE SOUSA - Secretaria Municipal de Infraestrutura;
IV - CLEITON RAFAEL DE SOUSA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
V - LUZIA PEREIRA DE SOUSA - Secretaria Municipal de Assistência Social;
VI - BRUNO FERREIRA CORREIA LIMA - Setor Jurídico do Município;
VII - SANNA DE SOUSA CASTRO - Setor de Tributos Municipais;

Parágrafo único: Fica o membro, Sr. Bruno Ferreira Correia Lima designado Gestor da

GOVERNO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO Cuidar e Fazer
GESTÃO 2025-2028

Comissão, com a responsabilidade de coordenar as atividades da comissão e cumprir, especialmente, as seguintes atribuições:

I - Zelar pelo cumprimento do cronograma definido no processo de regularização, reportando falhas à Comissão e sugerindo soluções para a correção;

II - Manter diálogo contínuo com a equipe do Programa Regularizar, prestando informações sobre o avanço do projeto e solicitando esclarecimentos em caso de dúvida;

III - Comunicar ao gestor municipal:

a) o andamento das etapas do processo de regularização fundiária, destacando o cumprimento do cronograma estabelecido e possíveis atrasos ou entraves identificados;

b) a necessidade de apoio administrativo ou técnico adicional para o adequado desenvolvimento das atividades;

c) eventuais necessidades de ajustes nas diretrizes ou nas estratégias adotadas, visando garantir a eficiência do processo de regularização

Art. 2º - A Comissão executará as etapas do fluxo do processo de regularização fundiária, conforme segue:

I - Instaurar, por meio de Decisão, o Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária, que inclui:

a) Realizar audiência pública com participação da comunidade e demais agentes envolvidos na regularização;

b) Realizar da demarcação urbanística e definição dos núcleos urbanos informais, com identificação das áreas de baixa renda;

c) Identificar a situação registral do município, com requerimento à serventia de registro de imóveis competente, a fim de identificar as matrículas ou transcrições atingidas, com indicação dos proprietários identificados (Art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017);

(Continua na próxima página)