

INDICAÇÃO

O deputado infrafirmado, com fundamento no art. 139, do Regimento Interno desta Casa, vem encaminhar, através da Mesa Diretora desta Assembleia Legislativa, Indicação ao Excelentíssimo Senhor Governador Jerônimo Rodrigues, para que determine à Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR, a adoção das medidas necessárias com vista a proceder a regularização fundiária do Conjunto Habitacional João Marinho Falcão – JOMAFa, com a consequente titulação definitiva dos imóveis em favor de seus legítimos possuidores.

JUSTIFICATIVA

O Conjunto Habitacional João Marinho Falcão – JOMAFa é um dos mais tradicionais conjuntos habitacionais do Município de Feira de Santana. Implantado em 1979 pela extinta URBIS, o empreendimento foi concebido no âmbito da política habitacional do Estado da Bahia, garantindo acesso à moradia a centenas de famílias.

Ao longo das décadas, contudo, a situação patrimonial dos imóveis passou por profundas alterações. Diversas unidades foram objeto de sucessão hereditária, alienações informais, ampliações, desmembramentos e outras modificações que não foram integralmente refletidas nos registros imobiliários. Como consequência, inúmeros moradores ainda não possuem matrícula individualizada ou título definitivo de propriedade em seus nomes.

Embora o Município de Feira de Santana tenha aprovado, em 2015, Projeto de Regularização Urbanística Integrada para o conjunto, com foco na adequação do sistema viário, das áreas públicas, do parcelamento do solo e da infraestrutura urbana, tal providência não foi suficiente para concluir a regularização fundiária individual das unidades habitacionais, permanecendo pendentes as etapas necessárias à efetiva titulação dos imóveis.

Ressalte-se que o Conjunto JOMAFa não figura entre os núcleos urbanos contemplados pelos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB formalmente instaurados pelo Município em 2025 e 2026, período em que outras localidades passaram a receber ações específicas de regularização.

A ausência de titulação definitiva traz consequências relevantes aos moradores, dificultando o pleno exercício do direito de propriedade, a contratação de financiamentos, a realização de inventários, as transmissões imobiliárias, as averbações de construções e demais atos da vida civil, além de limitar o acesso a diversas políticas públicas.

Nesse contexto, torna-se imprescindível a atuação do Estado da Bahia, por meio da SEDUR, em cooperação com o Município de Feira de Santana e com os órgãos registrares, a fim de prestar o suporte técnico e institucional necessário à instauração de procedimento de REURB e à conclusão da regularização fundiária do Conjunto JOMAFa, assegurando aos moradores a efetiva titulação de seus imóveis.

A medida constitui importante instrumento de promoção da segurança jurídica, da inclusão social, da valorização patrimonial dos imóveis e da efetivação do direito fundamental à moradia, conferindo dignidade às famílias que há décadas residem regularmente no



INDICAÇÃO



Conjunto JOMAFÁ, desenvolvem suas atividades econômicas no comércio local e aguardam a consolidação definitiva de seus direitos.

Diante da relevância social e jurídica da matéria, apresento a presente Indicação, contando com o acolhimento de Vossa Excelência.

Sala das Sessões, 04 de agosto de 2026.

Deputado ANGELO ALMEIDA

Partido dos Trabalhadores

Sala das Sessões, 4 de agosto de 2026.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://albalegis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade> utilizando o identificador 370038003100350031003A005000

Assinado eletronicamente por **ANGELO MARIO CERQUEIRA DE ALMEIDA** em **04/08/2026 15:26**

Checksum: **2BDE795767D657E1DD468CA78A0ADA81D9FFA0D6946223CCB483B92648610676**



Autenticar documento em <https://albalegis.nopapercloud.com.br/homolog/autenticidade>
com o identificador 370038003100350031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.