

DECRETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 039/2026

O Prefeito de Heitorai, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista a legislação vigente em especial o artigo 40 da Lei Federal Nº 6.766 e a Lei 13.465/2017, após análise das peças técnicas aprestada e procedimento que tramitou neste Município.

DECRETA

Artigo 1º. Fica aprovado o projeto de regularização fundiária do parcelamento denominado "VALE DO SOL", com 29 (Vinte e nove) chacaras, perfazendo uma área de 61.142,01m², parte integrante da Fazenda Capim Puba, Matrícula M-1247, junto ao Cartório de Registro de Imóveis Heitorai-Go, de acordo com art. 13, II, da Lei Nº 13.465/2017. Qualificado como Regularização de interesse específico (REURB-E).

Artigo 2º. Após o registro do parcelamento será concedido aos respectivos proprietários os respectivos títulos de propriedade por meio de legitimação fundiária.

Artigo 3º. Do Quadro das áreas a serem parceláveis:

Área dos Lotes Qd. 01	20.977,45m ²
Área dos Lotes Qd. 02	36.529,43m ²
Área Total dos Lotes	57.506,88m ²
Área da via	3.635,13m ²
Área total:	61.142,01m ²

Artigo 4º. Limites e confrontações da área:

Inicia-se no marco **M01** definido pelas coordenadas Latitude: **15°42'46.0030"S** e Longitude: **49°50'38.2880"W**, situado na margem direita do RIO URU, daí seguindo na pela cerca na confrontação com a Fazenda Pau Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: **144°22'10"** e distância de **125.60m**, até o marco **M02** definido pelas coordenadas Latitude:

15°42'49.3241"S e Longitude: 49°50'35.8305"W, deste segue até o marco M03 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'49.7634"S e Longitude: 49°50'36.0249"W, com azimute de 203°12'19" e distância de 14.69m deste segue até o marco M04 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'50.2677"S e Longitude: 49°50'36.2480"W, com azimute de 203°11'29" e distância de 16.86m deste segue até o marco M05 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'52.3323"S e Longitude: 49°50'36.9958"W, com azimute de 199°20'03" e distância de 67.26m deste segue até o marco M06 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'54.1953"S e Longitude: 49°50'37.4467"W, com azimute de 193°11'36" e distância de 58.82m deste segue até o marco M07 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'56.1051"S e Longitude: 49°50'37.6412"W, com azimute de 185°38'04" e distância de 58.99m deste segue até o marco M08 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'56.4962"S e Longitude: 49°50'37.5918"W, com azimute de 173°01'15" e distância de 12.11m deste segue até o marco M09 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'58.6028"S e Longitude: 49°50'37.1487"W, com azimute de 168°29'08" e distância de 66.09 deste segue até o marco M10 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'01.8592"S e Longitude: 49°50'36.5283"W, com azimute de 169°32'35" e distância de 101.79m deste segue até o marco M11 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'03.9806"S e Longitude: 49°50'36.1237"W, com azimute de 169°31'59" e distância de 66.31 deste segue até o marco M12 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'04.9929"S e Longitude: 49°50'36.2484"W, com azimute de 186°48'28" e distância de 31.34m deste segue até o marco M13 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'06.4387"S e Longitude: 49°50'36.9785"W, com azimute de 206°03'53" e distância de 49.47m deste segue até o marco M14 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'06.9133"S e Longitude: 49°50'42.1901"W, com azimute de 264°37'46" e distância de 155.86m, situado na margem direita do Rio Uru, seguindo por este a jusante até o ponto P01 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'06.4628"S e Longitude: 49°50'41.8778"W, com azimute de 33°53'07" e distância de 16.68m deste segue até o ponto P02 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'06.4077"S e Longitude: 49°50'41.7480"W, com azimute de 66°19'18", com azimute de 53°22'30" e distância de 41.69m deste segue até o ponto P04 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'03.3703"S e Longitude: 49°50'39.3707"W, com azimute de 28°35'15" e distância de 78.01m deste segue até o ponto P05 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'03.0004"S e Longitude: 49°50'39.2348"W, com azimute de 19°35'28" e distância de 12.07m deste segue até o ponto P06 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'02.7081"S e Longitude: 49°50'39.3400"W, com azimute de 340°47'04" e distância de 9.52m deste segue até o ponto P07 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'02.3525"S e Longitude: 49°50'39.8205"W, com azimute de 307°23'01" e distância de 18.01m deste segue até o ponto P08 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'00.7242"S e Longitude: 49°50'40.0906"W, com azimute de 350°52'15" e distância de 50.69m deste segue até o ponto P09 definido pelas coordenadas Latitude: 15°43'00.2980"S e Longitude: 49°50'40.1951"W, com azimute de 346°39'04" e distância de 13.47 deste segue até o ponto P10 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'56.8727"S e Longitude: 49°50'41.4819"W, com azimute de 340°00'13" e distância de 112.05m deste segue até o ponto P11 definido pelas coordenadas Latitude: 15°42'55.2203"S e Longitude: 49°50'41.1221"W, com azimute de 11°54'32" e distância de

51.91m deste segue até o ponto **P13** definido pelas coordenadas Latitude: **15°42'52.6570"S** e Longitude: **49°50'40.4277"W**, com azimute de **14°42'12"** e distância de **81.46m** deste segue até o ponto **P14** definido pelas coordenadas Latitude: **15°42'51.4837"S** e Longitude: **49°50'39.9852"W**, com azimute de **20°04'08"** e distância de **38.40m** deste segue até o ponto **P15** definido pelas coordenadas Latitude: **15°42'50.8402"S** e Longitude: **49°50'39.6590"W**, com azimute de **26°09'00"** e distância de **22.04** deste segue até o ponto **P16** definido pelas coordenadas Latitude: **15°42'50.1203"S** e Longitude: **49°50'39.3485"W**, com azimute de **22°40'27"** e distância de **23.98m** deste segue até o ponto **P17** definido pelas coordenadas Latitude: **15°42'47.9582"S** e Longitude: **49°50'38.6379"W**, com azimute de **17°39'31"** e distância de **69.75m** deste segue até o marco **M01** definido pelas coordenadas Latitude: **15°42'46.0030"S** e Longitude: **49°50'38.2880"W**, com azimute de **9°50'06"** e distância de **61.00m** O perímetro acima descrito encerra uma área de **61.142,01 m²**. e distância de **4.22m** deste segue até o ponto **P03** definido pelas coordenadas Latitude: **15°43'05.5986"S** e Longitude: **49°50'40.6244"W**.

Todas as coordenadas aqui descritas são georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano WGR, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Artigo 5º. Fará parte integrante deste Decreto de Regularização o Memorial Descritivo e o Mapa da área devidamente assinado pelo responsável técnico.

Artigo 6º Fará parte integrante deste Decreto o Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC) com o devido recolhimento da taxa de emissão de serviços, devidamente assinado com duas testemunhas, por cada titular do lote contendo os dados do imóvel, quadra, lote e qualificação completa do beneficiário.

Artigo 7º. Os titulares dos lotes deverão recolher o ITBI para fins de registro do seu lote, sendo o valor estabelecido pelo Município de 2 % (Dois por cento) sob o valor do recibo/contrato de aquisição da propriedade.

Artigo 8º As vias da regularização fundiária estão integradas ao sistema viário já implantado, com acesso as vias públicas incorporadoras a malha existente.

Artigo 9º. Fica a cargo dos moradores a averbação das construções após abertura das respectivas matrículas a fim de conformidade com os parâmetros urbanísticos estipulados pela Prefeitura e Heitorai.

Artigo 10º. Após a legitimação fundiária o agente promotor e titular terá o prazo de 180 (Cento e oitenta dias) para o registro junto ao Cartório.

Artigo 11º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições anteriores ou em contrário.

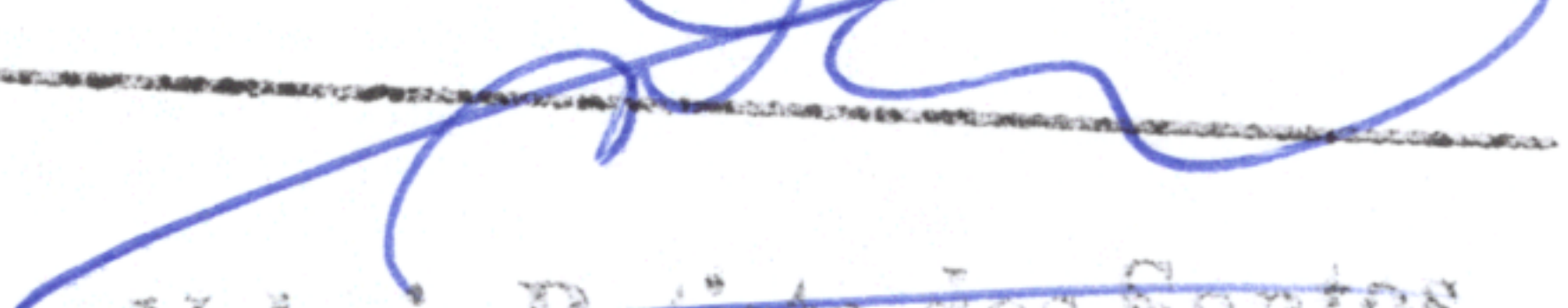
Gabinete do Prefeito de Heitorai, aos 23 de março de 2026

Heitorai 23 de março de 2026.



ESMAEL PEREIRA DUARTE
Prefeito Municipal

CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO
Certificamos para os devidos fins
que este Decreto nº 039/2026
foi afixado no placard de
publicidade desta Prefeitura em:
23 de março de 2026



Valmir Batista dos Santos
Agente de Administração Geral
Decreto nº 062/2008
Matrícula nº 36