

DECRETO Nº. 0165/2025,

HEITORAÍ, 15 de julho de 2025.

**"Retifica e Desmembra Lote Urbano  
e dá outras providências"**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE HEITORAÍ**, Estado de Goiás, no uso das atribuições que lhe confere a legislação vigente, em especial a Lei Orgânica Municipal e a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e

**Considerando** o requerimento formulado pelo Senhor **PAULO LUDOVINO MENDES**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do **CPF/MF: 441.258.521-20**, Cédula de Identidade nº 2662633, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e seu conjugue, **NILCE LEMES DE ASSIS MENDES**, brasileira, casada, portadora do **CPF/MF: 934.520.711-20**, Cédula de Identidade nº 4058265, Órgão Expedidor DGPC/GO. Residente neste município, para retificação e desmembramento de lote urbano de sua propriedade;

**Considerando** que o imóvel urbano localizado em terreno localizado em frente à Avenida JK, Q: 03, L:09 - Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, área de 330,35 m<sup>2</sup> (Trezentos e Trinta virgula Trinta e Cinco metros quadrados). O referido imóvel está registrado sob a Matrícula **Registro M-720** (livro: 02/B) Fs: 237, no Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO, conforme descrição constante do processo administrativo que originou este ato;

**Considerando** a necessidade de adequar a descrição cadastral do imóvel à sua situação fática e registral, bem como de proceder a adequação de retificação solicitada, resultando na alteração da nomenclatura da Quadra e Lote para Quadra 03, Lote 09, e com os limites, confrontações e área.

**Considerando** a proposta de parcelamento do solo, fica desmembrado em dois novos lotes, a saber: I - Lote 09, com área de 191,15 m<sup>2</sup> (Cento e Noventa e Um Virgula Quinze Metros Quadrados), da Quadra 03 St. Cerradinho; II - Lote nº 10, com área de 139,20 m<sup>2</sup> (Cento e Trinta e Nove Virgula Vinte Metros Quadrados), da Quadra 03, do Setor Cerradinho.

**Considerando** a aquisição do Lote 10 pela Senhora **ELIZANGELA RODRIGUES DA SILVA CAIXETA**, brasileira, portadora do **CPF/MF: 016.030.771-62**, Cédula de Identidade nº 4270270, Órgão Expedidor DGPC/GO

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica retificada a inscrição cadastral do imóvel urbano de propriedade do Senhor **PAULO LUDOVINO MENDES**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do **CPF/MF: 441.258.521-20**, Cédula de Identidade nº 2662633, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e sua conjugue, **NILCE LEMES DE ASSIS MENDES**, brasileira, casada, portadora do **CPF/MF: 934.520.711-20**, registrado sob a Matrícula **Registro M-720** (livro: 02/B) Fs: 237, no Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO, frente à Avenida JK, Q: 03, L:09 - Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, que passa a ter a seguinte designação cadastral: Quadra 03, Lote 09

**"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 330,35 m<sup>2</sup> inscrito sob o nº 09, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (12,00) metros de frente pela Avenida JK; pela lateral direita, (27,60) metros dividindo com o a Rua Itaberaí; pela lateral**

*esquerda, (28,20) metros dividindo com o lote 08; pelo fundo (11,60) metros, dividindo com o Lote 11”.*

**Art. 2º** - O imóvel descrito no Art. 1º deste Decreto, com área total de 330,35 m<sup>2</sup> (Trezentos e Trinta virgula Trinta e Cinco metros quadrados), fica desmembrado em dois novos lotes, a saber: I - Lote 09, com área de 191,15 m<sup>2</sup> (Cento e Noventa e Um Virgula Quinze Metros Quadrados), da Quadra 03 St. Cerradinho; II - Lote nº 10, com área de 139,20 m<sup>2</sup> (Cento e Trinta e Nove Virgula Vinte Metros Quadrados, da Quadra 03, do Setor Cerradinho.

**Art. 3º** O Lote nº 09, resultante do desmembramento de que trata o Art. 2º com a área de 191,15 m<sup>2</sup> (Cento e Noventa e Um virgula Quinze metros quadrados) localizado na Qd. 03 na Rua JK, Setor Cerradinho nesta cidade de Heitorai possui as seguintes medidas e confrontações a seguir;

*"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 191,15 m<sup>2</sup> inscrito sob o nº 09, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (12,00) metros de frente pela Avenida JK; pela lateral direita, (16,00) metros dividindo com o a Rua Itaberai; pela lateral esquerda, (16,20) metros dividindo com o lote 08; pelo fundo (11,60) metros, dividindo com o Lote 10”.*

**Parágrafo Único:** a propriedade do Lote nº 09 permanece com o Sr. PAULO LUDOVINO MENDES, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF/MF: 441.258.521-20, Cédula de Identidade nº 2662633, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e sua conjugue, NILCE LEMES DE ASSIS MENDES, brasileira, casada, portadora do CPF/MF: 934.520.711-20, Cédula de Identidade nº 4058265, Órgão Expedidor DGPC/GO.

**Art. 4º** - O Lote nº 10 resultante do desmembramento de que trata o Art. 2º, com área total de 139,20 m<sup>2</sup> (Cento e Trinta e Nove Virgula Vinte Metros Quadrados, da Quadra 03, do Setor Cerradinho neste município de Heitorai/GO possui as seguintes medidas e confrontações a seguir;

*"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 139,20 m<sup>2</sup> inscrito sob o nº 10, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (11,60) metros de frente pela Rua Itaberai; pela lateral direita, (11,60) metros dividindo com o Lote 11; pela lateral esquerda, (11,80) metros dividindo com o lote 09; pelo fundo (12,00) metros, dividindo com o Lote 08”.*

**Parágrafo Único:** A Proprietária do Lote 10 é atribuída a Sr<sup>a</sup>. ELIZANGELA RODRIGUES DA SILVA CAIXETA, brasileira, portadora do CPF/MF: 016.030.771-62, Cédula de Identidade nº 4270270, Órgão Expedidor DGPC/GO, maior e capaz, ficando com a área total de 139,20 m<sup>2</sup> (Cento e Trinta e Nove Virgula Vinte Metros Quadrados).

**Art. 5º.** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Heitorai**, Estado de Goiás, aos 16 dias do mês de julho do ano de 2025.

  
**ESMAEL PEREIRA DUARTE**  
Prefeito do Município de Heitorai

**CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO**  
Certificamos para os devidos fins que o Decreto nº 165/2025 foi afixado no placard de publicidade desta Prefeitura em: 15 de julho de 2025  
Valmir J. Santos  
Agente de Administração Geral  
Decreto nº 082/2008  
Município nº 36

# REQUERIMENTO

À  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAÍ**  
**A/C SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**  
**Avenida Coronel Heitor, Centro, Heitorai/GO.**  
**CEP: 76670-000**

**Assunto: Solicitação de Retificação de Lote Urbano**

O Proprietário; **PAULO LUDOVINO MENDES**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do **CPF/MF: 441.258.521-20**, Cédula de Identidade nº 2662633, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e seu conjugue, **NILCE LEMES DE ASSIS MENDES**, brasileira, casada, portadora do **CPF/MF: 934.520.711-20**, Cédula de Identidade nº 4058265, Órgão Expedidor DGPC/GO. Residente neste município de Heitorai.

Vem, à presença de Vossa Senhoria, expor e requerer o que segue:

## **I – DOS FATOS E FUNDAMENTOS:**

O requerente é proprietário do imóvel um lote urbano localizado em frente à Avenida JK, Q: 03, Lt. 09, Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, Conforme **Registro M-720** (livro: 02/B) Fs: 237, do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO, cujo documento consta uma área de 330,35 m<sup>2</sup> (Trezentos e Trinta virgula Trinta e Cinco metros quadrados), com a seguinte descrição;

***"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 330,35 m<sup>2</sup> inscrito sob o nº 09, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (12,00) metros de frente pela Avenida JK; pela lateral direita, (27,60) metros dividindo com o a Rua Itaberaí; pela lateral esquerda, (28,20) metros dividindo com o lote 08; pelo fundo (11,60) metros, dividindo com o Lote 11".***

A pedido dos proprietários, procedemos o parcelamento do solo, desmembrando em duas partes; a saber: Lote 09 ficando com a área de 191,15 m<sup>2</sup> (Cento e Noventa e Um virgula Quinze metros quadrados); e, Lote 10 ficando com a áreas de 139,20 m<sup>2</sup> (Cento e Trinta e Nove virgula Vinte metros quadrados), no qual deseja que seja transferido a novo donatário; ficando configurado do seguinte modo:

### **► SITUAÇÃO PRETENDIDA:**

**Proprietário Lote 09: PAULO LUDOVINO MENDES**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do **CPF/MF: 441.258.521-20**, Cédula de Identidade nº 2662633, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e seu conjugue, **NILCE LEMES DE ASSIS MENDES**, brasileira, casada, portadora do **CPF/MF: 934.520.711-20**, Cédula de Identidade nº 4058265, Órgão Expedidor DGPC/GO, ficando com a área de 191,15 m<sup>2</sup> (Cento e Noventa e Um virgula Quinze metros quadrados) e o memorial descritivo, do seguinte modo:

***"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 191,15 m<sup>2</sup> inscrito sob o nº 09, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (12,00) metros de frente pela Avenida JK; pela lateral direita, (16,00) metros***

*dividindo com o a Rua Itaberaí; pela lateral esquerda, (16,20) metros dividindo com o lote 08; pelo fundo (11,60) metros, dividindo com o Lote 10”.*

**Proprietária Lote 10:** **ELIZANGELA RODRIGUES DA SILVA CAIXETA**, brasileira, portadora do **CPF/MF: 016.030.771-62**, Cédula de Identidade nº 4270270, Órgão Expedidor DGPC/GO, maior e capaz, ficando com a área de 139,20 m<sup>2</sup> (Cento e Trinta e Nove virgula Vinte metros quadrados) e o memorial descritivo, do seguinte modo:

*“Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 139,20 m<sup>2</sup> inscrito sob o nº 10, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (11,60) metros de frente pela Rua Itaberaí; pela lateral direita, (11,60) metros dividindo com o Lote 11; pela lateral esquerda, (11,80) metros dividindo com o lote 09; pelo fundo (12,00) metros, dividindo com o Lote 08”.*

## **II – DO PEDIDO:**

Diante do exposto, o requerente solicita a Vossa Senhoria que:

- a) Proceda o desmembramento da área e na inscrição cadastral do imóvel original, alterando a designação da Quadra e Lote para Quadra 03, Lote 09.
- b) Autorize e formalize o desmembramento do imóvel de 330,35 m<sup>2</sup> em dois novos lotes, conforme as especificações e áreas descritas neste requerimento.
- c) Emita os documentos e certidões necessárias que comprovem a retificação, para fins de registro e averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- d) Promova a atualização dos dados cadastrais do imóvel nos registros municipais.

## **III – DOS DOCUMENTOS ANEXOS:**

Para instrução do presente requerimento, anexa-se a seguinte documentação:

- Cópia da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) de PAULO LUDOVINO MENDES, e seu conjugue, NILCE LEMES DE ASSIS MENDES, e ELIZANGELA RODRIGUES DA SILVA CAIXETA
- Cópia da Matrícula **M-720** (livro: 02/B) Fs: 237do Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO;

- Planta de Desmembramento aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

Nestes termos,

Pede deferimento.

HEITORAÍ/GO, 15 de julho de 2025.

  
**PAULO LUDOVINO MENDES**  
Requerente

Telefone para contato: (62) 99876-5432 E-mail para contato: jose.santos@email.com