

## 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 61.142,01m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> |
| Área dos Lotes Qd. 02 | 36.529,43m <sup>2</sup> |
| Área Total dos Lotes  | 57.506,88m <sup>2</sup> |
| Área da via           | 3.635,13m <sup>2</sup>  |
| Área total:           | 61.142,01m <sup>2</sup> |

**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 m<sup>2</sup>**. 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