

DECRETO Nº 057/2026, DE 22 DE MAIO DE 2026.

“Dispõe sobre a aprovação de projeto de Retificação e Unificação de área urbana, situada no Lote 03, Quadra “V”, Setor Central, de propriedade de João Batista da Fonseca e Outra, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE HEITORAÍ, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e,

CONSIDERANDO a competência municipal para promover o adequado ordenamento territorial e o controle do uso e ocupação do solo urbano (Art. 30, VIII, CF/88);

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 e a inexistência de Plano Diretor ou Lei Municipal de Parcelamento do Solo no Município de Heitorai;

CONSIDERANDO que a operação visa consolidar divisas fáticas mediante a unificação de área remanescente de lote confrontante, em conformidade com os princípios urbanísticos de aproveitamento do solo;

CONSIDERANDO o processo administrativo instruído com Memorial Descritivo e Levantamento Topográfico assinado por profissional habilitado;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de Retificação e Unificação do imóvel urbano denominado Lote 03, Quadra "V", Setor Central, de propriedade de JOÃO BATISTA DA FONSECA e MARGARETH DE PINA FONSECA.

Art. 2º. A operação de regularização aprovada consiste nos seguintes atos sucessivos:

I. Retificação de Área: Alteração da descrição do Lote 03 para constar a área real de 343,32 m² (trezentos e quarenta e três vírgula trinta e dois metros quadrados);

II. Unificação: Agrupamento da área de 42,00 m² (quarenta e dois metros quadrados), desmembrada do Lote 04, ao Lote 03 retrocitado.

Art. 3º. O imóvel resultante da unificação passa a constituir uma unidade imobiliária única com área total de 385,32 m² (trezentos e oitenta e cinco vírgula trinta e dois metros quadrados), respeitando as frentes e confrontações descritas no Memorial Descritivo anexo ao processo.

Art. 4º. O interessado possui o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submeter este Decreto ao Oficial do Registro de Imóveis competente para as devidas averbações e abertura de nova matrícula, sob pena de caducidade da aprovação (Art. 18, Lei 6.766/79).

Art. 5º. Após o registro imobiliário, o Departamento de Arrecadação e Cadastro Imobiliário deverá adotar todas as medidas administrativas necessárias para a atualização do cadastro técnico e do lançamento do IPTU nos sistemas municipais.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Heitorai, aos 22 dias do mês de maio de 2026.


ESMAEL PEREIRA DUARTE

Prefeito Municipal

CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO

Certificamos para os devidos fins que este Decreto nº 057/2026 foi afixado no placard de publicidade desta Prefeitura em: 22 de maio de 2026


Valmir Batista dos Santos
Agente de Administração Geral
Decreto nº 052/2008
Matrícula nº 22

MEMORIAL DESCRITIVO

Conforme Registro proveniente da **Matrícula: M-1.829** (em: 21/10/2014) no Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai; consta da descrição do terreno denominado nominalmente o seguinte imóvel: **Lote 03, Quadra A**, Setor Central; e descrito uma área de lote urbano com área total de **190,40 m²** (Cento e Noventa vírgula Quarenta metros quadrado). Deste modo abaixo descrito em seu todo do modo seguinte:

"Imóvel: constante um Lote Urbano de nº 03, da quadra "A" situado a Rua Ary Teodoro de Souza (antiga 19 de março) Setor Central, nesta cidade, com as seguintes metragens: de frente para a Rua Ary Teodoro de Souza mede 11,20 metros, de fundos dividindo com o lote de nr 04, mede 11,20 metros, pelo lado esquerdo dividindo com o lote de nr 02 mede 17,00 metros, pelo lado direito dividindo com o lote 03-B mede 17,00 metros, com a área total de 190,40 metros quadrados."

Proprietário: **JOÃO BATISTA DA FONSECA**, brasileiro, CI/RG nº 2248341 SSP/GO, CPF nº 413.412.441-72, casado com **MARGARETH DE LIMA FONSECA**, brasileira, CPF: CPF: 927.504.351-53, residentes nesta cidade.

Ao realizarmos a análise do dimensionamento do **Lote 03**, ficou constatado a necessidade de retificação do Memorial Descritivo, **passando a conter área total de 213,35 m²** (Duzentos e Treze vírgula Trinta e Cinco metros quadrados). Ao qual realizamos neste ato, ficando descrito do seguinte modo:

► SITUAÇÃO:

LOTE 03:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com 213,35 m² inscrito sob o nº 03, Quadra A, do Setor Central, medindo (12,55) metros de frente à Rua 19 de Março; pela lateral direita (17,00) metros dividindo com o Lote 03/B; pela lateral esquerda (17,00) metros dividindo o Lote 02; pelo fundo (12,55) metros dividindo com o Lote 04/A."

Estando as partes envolvida em comum acordo (após conferido) com o descrito neste memorial, que se registre o título da forma que se apresenta.

Heitorai, 27 de outubro de 2025.


JOÃO BATISTA DA FONSECA
Proprietário


MARGARETH DE LIMA FONSECA
Proprietária


José Antônio Gomes e Silva
Eng.º Geógrafo
CREA 1029084313/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Conforme Registro proveniente da **Matrícula: M-1.829** (em: 21/10/2014) no Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai; consta da descrição do terreno denominado o seguinte imóvel: **Lote 03, Quadra A**, Setor Central; e após retificação de área, foi descrito com área total de **213,35 m²** (Duzentos e Treze vírgula Trinta e Cinco metros quadrados); conforme segue:

► SITUAÇÃO:

LOTE 03:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com 213,35 m² inscrito sob o nº 03, Quadra A, do Setor Central, medindo (12,55) metros de frente à Rua 19 de Março; pela lateral direita (17,00) metros dividindo com o Lote 03/B; pela lateral esquerda (17,00) metros dividindo o Lote 02; pelo fundo (12,55) metros dividindo com o Lote 04/A."

Proprietário: **JOÃO BATISTA DA FONSECA**, brasileiro, CI/RG nº 2248341 SSP/GO, CPF nº 413.412.441-72, casado com **MARGARETH DE LIMA FONSECA**, brasileira, CPF: 927.504.351-53, residentes nesta cidade.

Os proprietários solicitaram a realização de uma fusão proveniente da Matrícula **M-1.053** (do Lote 04/A – que foi parcelado em Lote 04/A e 04/B), adquirindo dos vendedores: **VALDEMI ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 331.462, GO, CPF nº 071.687.481-49 casado com **ARACY BALBINO DOS SANTOS**, brasileiro, do lar, CI/RG nº 1.326.748, GO, CPF nº 909.488.401-10, residentes nesta cidade.

Consolidando a Fusão da parcela discriminada: - **Lote 04/B** com a área de **45,00 m²** (Quarenta e Cinco metros quadrados), descrita:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com 45,00 m² inscrito sob o nº 04/B, Quadra A, do Setor Central, medindo (15,00) metros de frente em confrontação ao fundo do Lote 03 (que se destina a fusão); pela lateral direita (3,00) metros dividindo com o Lote 04; pela lateral esquerda (3,00) metros dividindo o Lote 02; pelo fundo, (15,00) metros dividindo com o Lote 04/A."

Mediante a solicitação dos proprietários João Batista e Margareth, em descrever a medição da **Unificação**, do Lote 03, **passando a conter área total de 258,35 m²** (Duzentos e Cinquenta e Oito vírgula Trinta e Cinco metros quadrados). Ao qual realizamos neste ato, ficando descrito do seguinte modo:

José Antônio Gomes e Silva
Eng.º Geógrafo
CREA 1009084313/D

► SITUAÇÃO/PRETENDIDA:

LOTE 03:

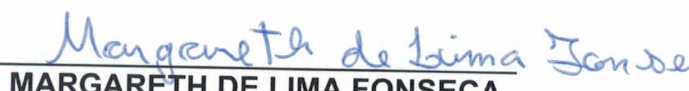
"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com 258,35 m² inscrito sob o nº 03, Quadra A, do Setor Central, medindo (12,55) metros de frente à Rua 19 de Março; pela lateral direita (17,00) metros, seguido por um ângulo reto, mais (2,45) metros, dividindo com o Lote 03/B, seguindo de outra ângulo reto, mais (3,00) metros dividindo com o Lote 04; pela lateral esquerda (20,00) metros dividindo o Lote 02; pelo fundo (15,00) metros dividindo com o Lote 07"

Estando as partes envolvida em comum acordo (após conferido) com o descrito neste memorial, que se registre o título da forma que se apresenta.

Heitorai, 27 de outubro de 2025.


JOÃO BATISTA DA FONSECA

Proprietário Lote 03


MARGARETH DE LIMA FONSECA

Proprietária Lote 03

De Acordo:


VALDEMI ALVES DOS SANTOS

Proprietário (M-1.051)

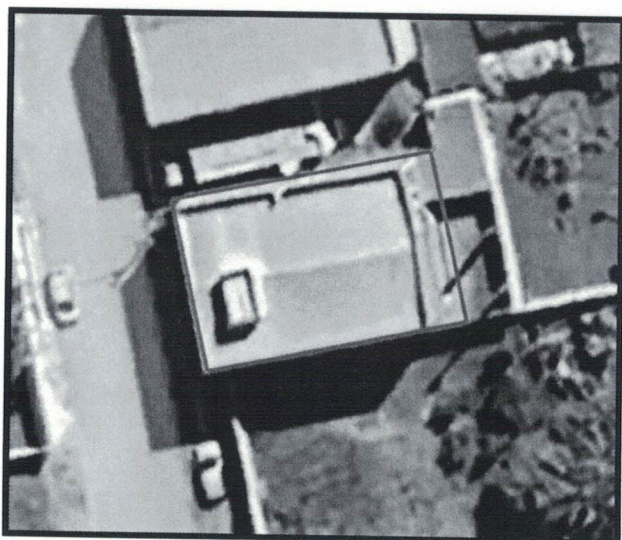

ARACY BALBINO DOS SANTOS

Proprietária (M-1.051)


José Antônio Gomes e Silva
Eng. Geógrafo
CREA 1009084313/D

RETIFICAÇÃO DE ÁREA EM LOTE URBANO

Município de Heitorai - GO.



Prop.: JOÃO BATISTA DA FONSECA

29 / 06 / 2025. Heitorai - GO. Esc.: 3:1

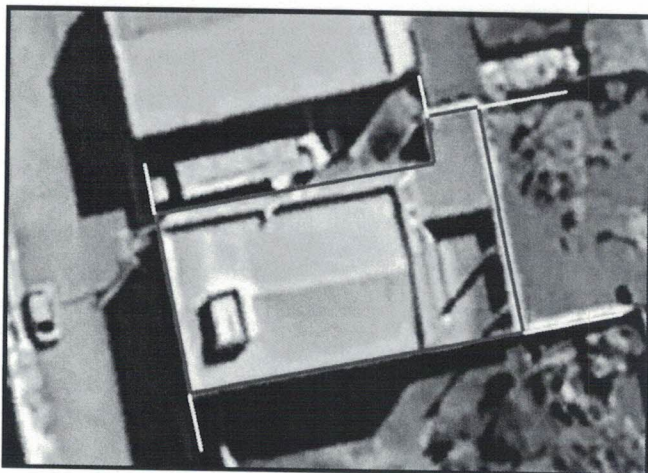
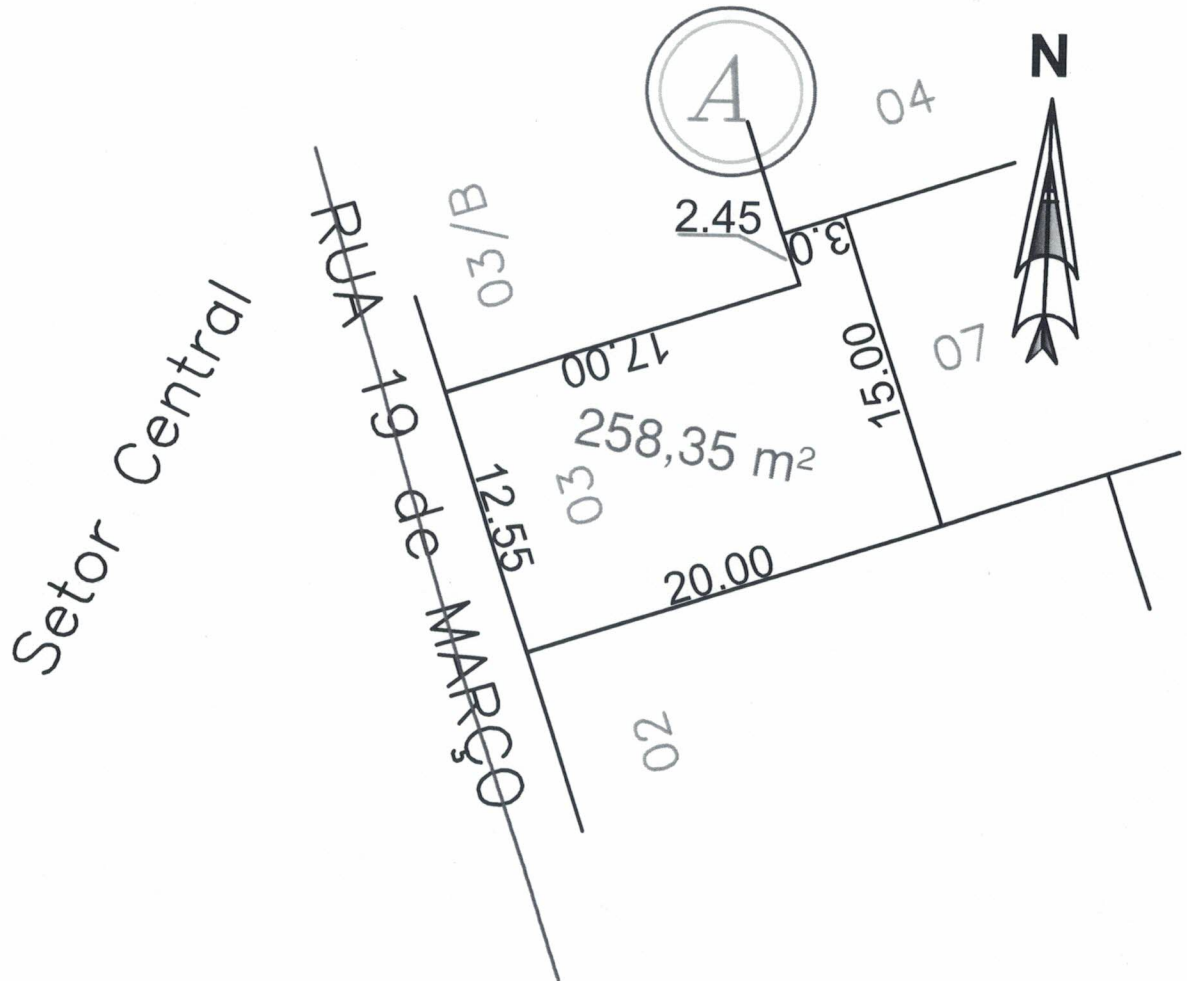
Retificação de Área em Lote urbano M: 1.829
conforme Memorial Descritivo, ficando do
seguinte modo:

* Lote 03, da Q: "A", com área de 213,35 m²

Responsável Técnico:

José Antonio Gomes e Silva
Eng.º Geógrafo
CREA 1009084313/D

UNIFICAÇÃO DE ÁREA EM LOTE URBANO
Município de Heitorai - GO.



Prop.: JOÃO BATISTA DA FONSECA

27 / 10 / 2025. Heitorai - GO. Esc.: 3:1

Fusão Área em Lote urbano (M-1.829) Lote 03, com o Lote 04/B (M-1.053), unificando as áreas em um só Memorial Descritivo; sendo:

* Lote 03, da Q: "A", com área de 258,35 m².

Responsável Técnico:

José Antônio Gomes e Silva
 Eng. Geógrafo
 CREA 10090843/13/D