

DECRETO Nº 080/2026, DE 27 DE JULHO DE 2026.

“Dispõe sobre a aprovação de Projeto de Retificação e desmembramento da area do Lote Urbano de Numero “5”, Quadra “J”, St. Central, de propriedade de Maria Aparecida de Souza, 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 retificação de área remanescente, 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; Conforme matrícula **M-1.181**, do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai; consta da descrição do terreno, denominado nominalmente o seguinte imóvel: Lote: **05**, Quadra: **“J”**, em frente à Rua: 19 de Março, com uma área de **541,85 m²** (quinhentos e quarenta e um, vírgula oitenta e cinco metros quadrado). **constando que é necessário a retificação de área total** que foi apurado **521,98 m²** (quinhentos e vinte e um, vírgula noventa e oito metros quadrado) do modo seguinte:

DECRETA:

Art. 1º. O Projeto de Retificação do imóvel urbano, "Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com area total de 521,98 m² inscrito sob o nº 05, da Quadra nº “J”, do Setor Central, pela frente (13,20) metros dividindo com a Rua 19 de Março; pelo fundo (16,00) metros, dividindo com o Lote 02; pelo lado direito mede (33,10) metros, dividindo com a Rua Amazonas; pelo lado esquerdo mede (22,00) metros, seguindo de uma deflexão de ângulo reto com mais

(1,00) metro, seguido novamente de uma deflexão de ângulo reto com mais (12,10) metros, dividindo com o Lote 06."

Art. 2º. Proprietários: **MARIA APARECIDA DE SOUZA**, CPF: **281.015.701-44**; brasileira, professora, solteira, maior e capaz; de comprovação residencial neste município. Consta também, que a proprietária vendeu parte de seu terreno a Belchior José de Souza, CPF: 246.729.801-97; e seu conjugue, Celma Cândida da Silva e Souza, CPF: 499.194.741-34.

Com o espólio de Celma Cândida da Silva e Souza, o meeiro Belchior José de Souza, juntamente com os herdeiros descendentes filhos: Eliezer Candido de Souza, CPF: 030.002.331-64; casado com, Calita Ramos de Souza, CPF: 041.556.811-02; e, Wemerson Candido de Souza, CPF: 025.126.911-60; casado com, Debora Rodrigues da Silva de Souza, CPF: 701.292.731-39; vendem, como de fato venderam todos, registrando Escritura Pública a: **WELINGTON DE PAULA MOURA**, CPF: **002.155.351-38**; e seu conjugue, **APARECIDA RODRIGUES DOS SANTOS MOURA**, CPF: **002.164.551-54** – que passam a serem os proprietários possuidores.

Se resolve nesta matrícula **M-1.181**, editar registro de averbação do parcelamento do solo, conforme se encontra descrito:

➤ **Lote 05/A:**

"Imóvel: Um lote de terras para construção, situado na cidade de Heitorai/GO, com 193,60 m² inscrito sob o nº 05/A, da Quadra nº "J", do Setor Central, pela frente (12,20) metros dividindo com a Rua Amazonas; pelo fundo (12,10) metros, dividindo com o Lote 06; pelo lado direito mede (16,00) metros, dividindo com Lote 02; pelo lado esquerdo mede (16,00) metros confrontando com o Lote 05."

Conforme consta no registro o que até aqui descrito (com ressalva da retificação de área), e ante a necessidade de adequação descritiva deste registro de matrícula **M-1.181**; salientando que já foi feito o parcelamento do lote **com referência ao desmembramento do Lote 05/A; ficando esta matrícula em seu remanescente denominado Lote 05, com área total remanescente de 328,38 m²** (trezentos e vinte e oito, vírgula trinta e oito metros quadrado); passando o seu memorial a constar do seguinte modo:

➤ **Lote 05:**

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com 328,38 m² inscrito sob o nº 05, da Quadra nº "J", do Setor Central, pela frente (13,20) metros dividindo com a Rua 19 de Março, com um chanfro de (2,50) metros na confluência a Rua Amazonas; pelo fundo (15,00) metros, dividindo com o Lote 05; pela lateral direita mede (20,90) metros, dividindo com a Rua Amazonas; pela lateral esquerda (22,00) metros dividindo com o Lote 06."

Art. 3º. 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. 4º. 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. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Heitorai, aos 27 dias do mês de julho de 2026.


ESMAEL PEREIRA DUARTE
Prefeito Municipal

REQUERIMENTO

– PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAI –

Eu, **MARIA APARECIDA DE SOUZA**, CPF: **281.015.701-44**; brasileira, professora, maior e capaz; com residência neste município. Proprietária do imóvel, **Matrícula M-1.181** do CRI de Heitorai-GO, Comarca de Itapuranga, vem expor e requerer o que segue:

- 1) – Que é legítima possuidora de uma área de lote urbano, denominado Lote “05”, da Quadra “J”, com **área registrada de 541,85 m²** (quinhentos e quarenta e um, vírgula oitenta e cinco metros quadrado), a qual se acha devidamente registrada, descrita e caracterizada na matrícula M-1.181, dessa circunscrição imobiliária.
- 2) – Que os trabalhos topográficos foram elaborados pelo Geógrafo José Antonio Gomes e Silva; credenciado no CREA/GO 1009084313/D.
- 3) – Que foi procedido o levantamento perimetral do imóvel, foi encontrado conforme em parte consta no registro, sendo necessário a retificação de área;
- 4) – Como proprietária, venho requerer a retificação da área, conforme as peças técnicas de memorial descritivo e mapa, a saber que define a área total em: **521,98 m²** (quinhentos e vinte e um, vírgula noventa e oito metros quadrado) - sendo 03,67% menor do que o que se consta em registro.
- 5) – Solicita também que seja averbado quanto ao parcelamento de área (conforme consta averbado a venda na matrícula e emissão de escritura pública); de modo que a **área total remanescente é de 328,38 m²** (trezentos e vinte e oito, vírgula trinta e oito metros quadrado); conforme as peças técnicas de memorial e mapa em anexo.
- 6) – Declaro como requerente sob responsabilidade civil, criminal, que não houve alteração das divisas do imóvel, bem como declara que foram respeitados os direitos dos confrontantes.
- 7) – Que dessa forma, requer a V. S.^a, que proceda a devida averiguação, do que se pede, baseados nos documentos mencionados e anexos ao presente, e, ainda, de conformidade com o art. 213, item II, da Lei 10.931, de 02/08/2004, sujeitando-se aos emolumentos e taxas legais.

N. Termos - P. Deferimento

Heitorai-GO, 23 de julho de 2026.


MARIA APARECIDA DE SOUZA
Proprietária

REQUERIMENTO

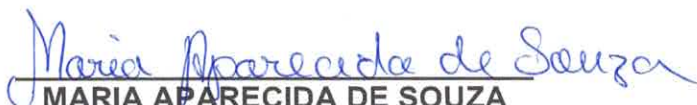
– PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAI –

Eu, **MARIA APARECIDA DE SOUZA**, CPF: **281.015.701-44**; brasileira, professora, maior e capaz; com residência neste município. Proprietária do imóvel, **Matrícula M-1.181** do CRI de Heitorai-GO, Comarca de Itapuranga, vem expor e requerer o que segue:

- 1) – Que é legítima possuidora de uma área de lote urbano, denominado Lote "05", da Quadra "J", com **área registrada de 541,85 m²** (quinhentos e quarenta e um, vírgula oitenta e cinco metros quadrado), a qual se acha devidamente registrada, descrita e caracterizada na matrícula M-1.181, dessa circunscrição imobiliária.
- 2) – Que os trabalhos topográficos foram elaborados pelo Geógrafo José Antonio Gomes e Silva; credenciado no CREA/GO 1009084313/D.
- 3) – Que foi procedido o levantamento perimetral do imóvel, foi encontrado conforme em parte consta no registro, sendo necessário a retificação de área;
- 4) – Como proprietária, venho requerer a retificação da área, conforme as peças técnicas de memorial descritivo e mapa, a saber que define a área total em: **521,98 m²** (quinhentos e vinte e um, vírgula noventa e oito metros quadrado) - sendo 03,67% menor do que o que se consta em registro.
- 5) – Solicita também que seja averbado quanto ao parcelamento de área (conforme consta averbado a venda na matrícula e emissão de escritura pública); de modo que a **área total remanescente** é de **328,38 m²** (trezentos e vinte e oito, vírgula trinta e oito metros quadrado); conforme as peças técnicas de memorial e mapa em anexo.
- 6) – Declaro como requerente sob responsabilidade civil, criminal, que não houve alteração das divisas do imóvel, bem como declara que foram respeitados os direitos dos confrontantes.
- 7) – Que dessa forma, requer a V. S.^a, que proceda a devida averiguação, do que se pede, baseados nos documentos mencionados e anexos ao presente, e, ainda, de conformidade com o art. 213, item II, da Lei 10.931, de 02/08/2004, sujeitando-se aos emolumentos e taxas legais.

N. Termos - P. Deferimento

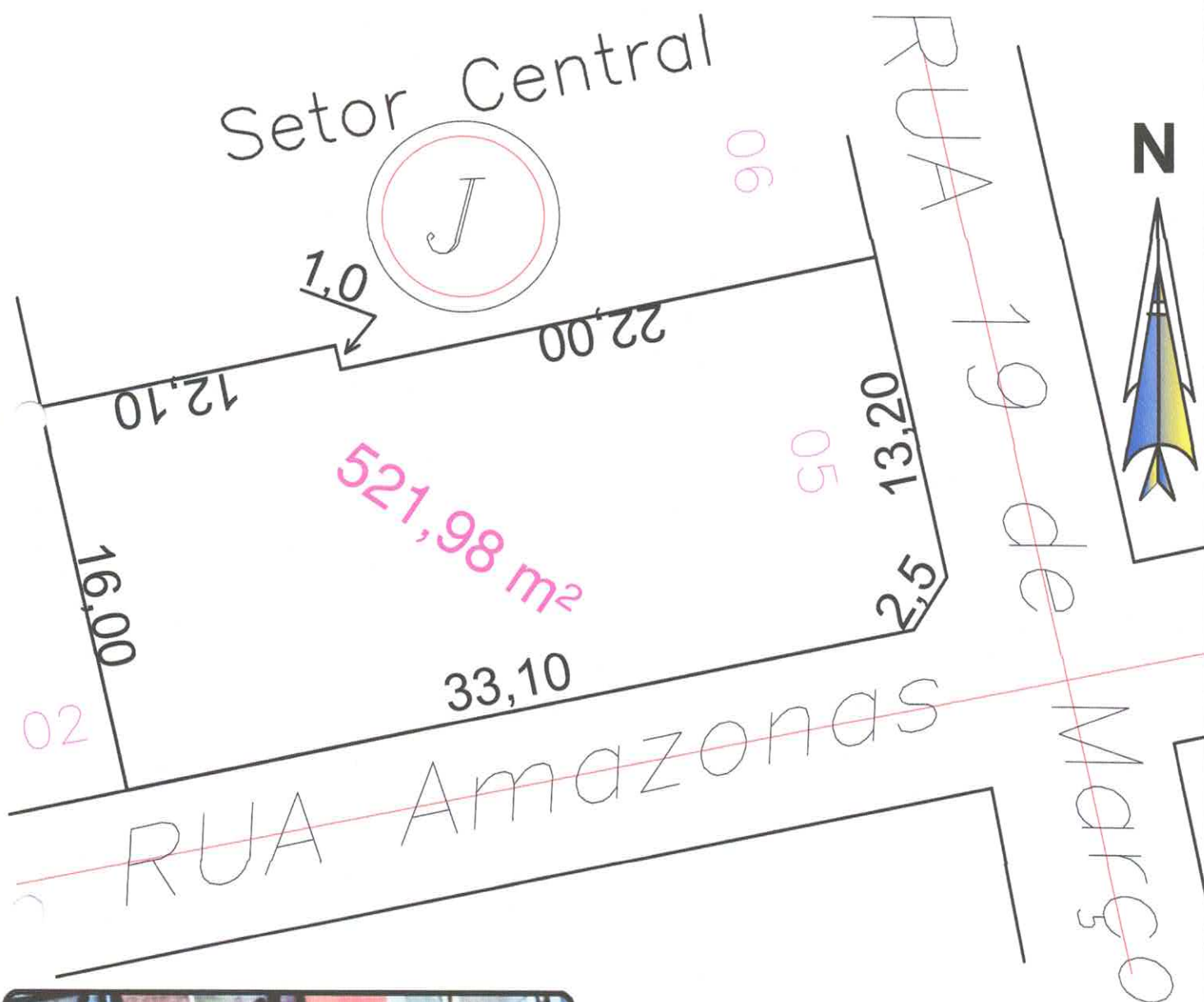
Heitorai-GO, 23 de julho de 2026.


MARIA APARECIDA DE SOUZA
Proprietária

RETIFICAÇÃO DE ÁREA EM LOTE URBANO

Município de Heitorai - GO.

Setor Central



Prop.: Maria Aparecida de Souza

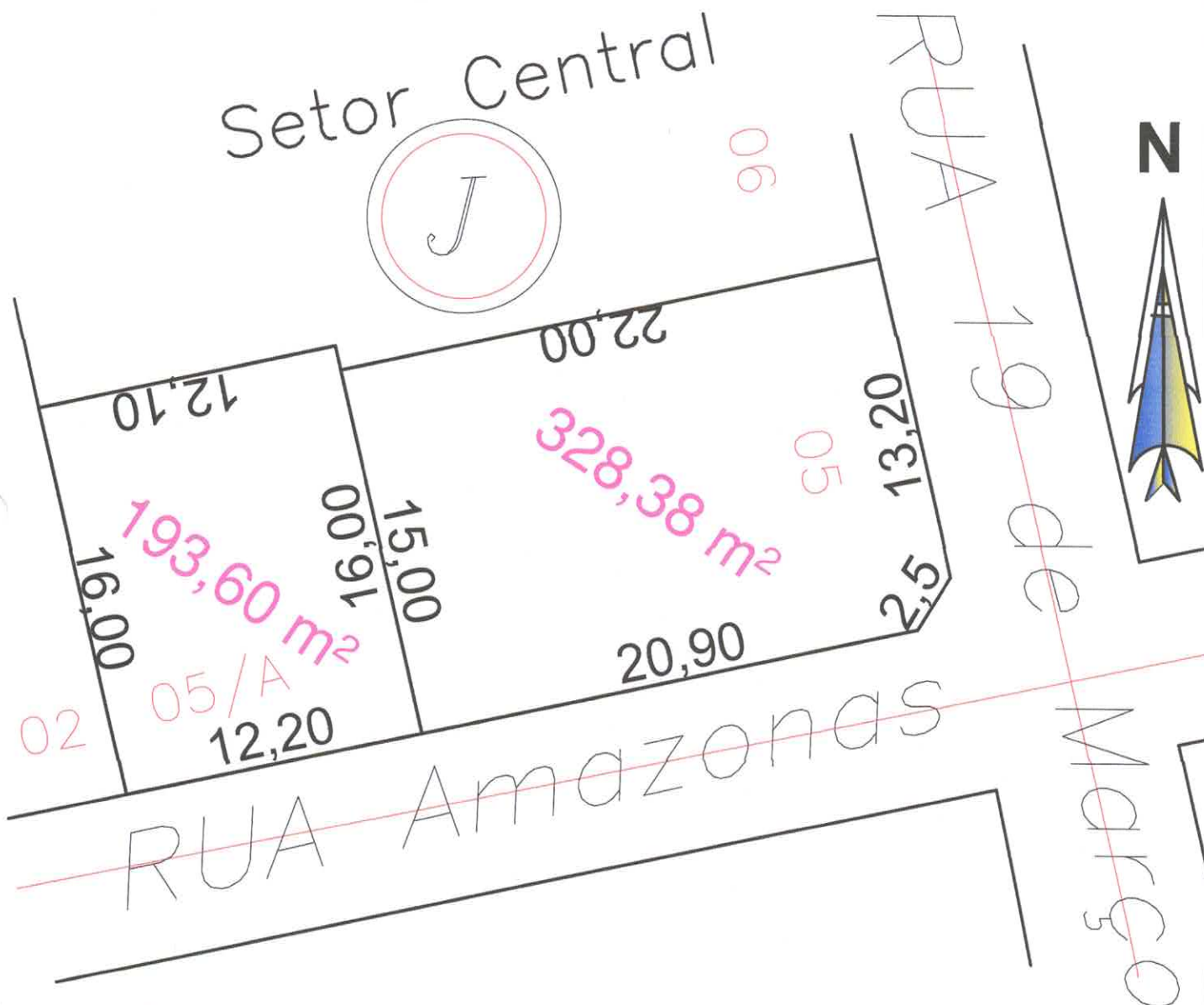
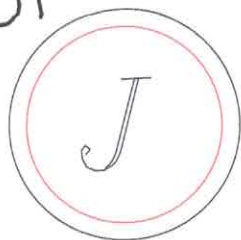
22/07/2026 | Heitorai-GO | Esc.: 4:1

Retificação de área, da Q:J, Lote: 05;
ficando com área total: 521,98 m².

Responsável Técnico: Mat.: 1.181

Município de Heitorai - GO.

Setor Central



Prop.: Maria Aparecida de Souza

22/07/2026 | Heitorai-GO | Esc.: 4:1

Desmembramento do Lote:05; Q:J;
de 521,98 m² do seguinte modo:

- > Lote 05; com área 328,38m²;
- > Lote 05/A; com área 193,60m².

Responsável Técnico: Mat.: 1.181



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020260227624

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA

RNP: **1009084313**

Título profissional: **Geógrafo**

Registro: **1009084313D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MARIA APARECIDA DE SOUZA**

CPF/CNPJ: **281.015.701-44**

Residencial RUA 19 de Março, Nº SN

Bairro: Setor Central

CEP: 76670-000

Quadra: J Lote: 05

Complemento:

Cidade: Heitorai-GO

E-Mail:

Fone: (62)985492842

Contrato: Retificação e Parcelamento

Celebrado em: 23/07/2026

Valor Obra/Serviço R\$: 300,00

Tipo de contratante: Pessoa física

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Residencial R. Amazonas, Nº SN

Bairro: Setor Central

CEP: 76670-000

Quadra: J Lote: 05

Complemento:

Cidade: Heitorai-GO

Data de Início: 23/07/2026

Previsão término: 23/07/2026

Coordenadas Geográficas: -15.722666892,-49.827326448

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **MARIA APARECIDA DE SOUZA**

CPF/CNPJ: **281.015.701-44**

E-Mail:

Fone: (62) 985492842

Tipo de proprietário(a): Pessoa física

4. Atividade Técnica

ATUACAO

DESENHO TECNICO PARCELAMENTO DO SOLO DESMEMBRAMENTO

Quantidade

521,98

Unidade

METROS QUADRADOS

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional.

As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Retificação de Área, e Desmembramento do Lote 05 (Q:J), com 521,98 m² em: - Lote 05 ficando com área de 193,60m²; e, Lote 05/Aficando com área de 328,38m².

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de _____
Local Data

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA - CPF: 852.181.466-68

Maria Aparecida de Souza
MARIA APARECIDA DE SOUZA - CPF/CNPJ: 281.015.701-44

9. Informações

- AART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



CREA-GO
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

Valor da ART:
108,39

Registrada em
24/07/2026

Valor Pago
R\$ 108,39

Nosso Numero
28320690126223566

Situação
Registrada/OK

Não possui
Livro de
Ordem

Não Possui
CAT

MEMORIAL DESCRITIVO

Conforme matrícula **M-1.181**, do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai; consta da descrição do terreno, denominado nominalmente o seguinte imóvel: Lote: **05**, Quadra: "**J**", em frente à Rua: 19 de Março, com uma área de **541,85 m²** (quinhentos e quarenta e um, vírgula oitenta e cinco metros quadrado). Este referido Lote, não consta em seu registro as dimensões poligonais, de modo que ao ser realizado a conferência do que literalmente está construído em material de alvenaria, dos limites se divisa e confrontações, entendemos que se fez neste memorial descritivo, definir os limites do modo em que se encontra o seu todo em memorial; **constando que é necessário a retificação de área total** que é de **521,98 m²** (quinhentos e vinte e um, vírgula noventa e oito metros quadrado) do modo seguinte:

➤ SITUAÇÃO ATUAL:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com 521,98 m² inscrito sob o nº 05, da Quadra nº "J", do Setor Central, pela frente (13,20) metros dividindo com a Rua 19 de Março; pelo fundo (16,00) metros, dividindo com o Lote 02; pelo lado direito mede (33,10) metros, dividindo com a Rua Amazonas; pelo lado esquerdo mede (22,00) metros, seguindo de uma deflexão de ângulo reto com mais (1,00) metro, seguido novamente de uma deflexão de ângulo reto com mais (12,10) metros, dividindo com o Lote 06."

Proprietários: **MARIA APARECIDA DE SOUZA**, CPF: **281.015.701-44**; brasileira, professora, solteira, maior e capaz; de comprovação residencial neste município.

Do mesmo modo que neste memorial se fez necessário a apresentação da retificação de área; consta também, que a proprietária vendeu parte de seu terreno a Belchior José de Souza, CPF: 246.729.801-97; e seu conjugue, Celma Cândida da Silva e Souza, CPF: 499.194.741-34.

Com o espólio de Celma Cândida da Silva e Souza, o meeiro Belchior José de Souza, juntamente com os herdeiros descendentes filhos: Eliezer Candido de Souza, CPF: 030.002.331-64; casado com, Calita Ramos de Souza, CPF: 041.556.811-02; e, Wemerson Candido de Souza, CPF: 025.126.911-60; casado com, Debora Rodrigues da Silva de Souza, CPF: 701.292.731-39; vendem, como de fato venderam todos, registrando Escritura Pública a: **WELINGTON DE PAULA MOURA**, CPF: **002.155.351-38**; e seu conjugue, **APARECIDA RODRIGUES DOS SANTOS MOURA**, CPF: **002.164.551-54** – que passam a serem os proprietários possuidores.

Se resolve nesta matrícula **M-1.181**, editar registro de averbação do parcelamento do solo, da venda, conforme se encontra descrito:

Wellington Moura Aparecida Moura

➤ Lote 05/A:

"Imóvel: Um lote de terras para construção, situado na cidade de Heitorai/GO, com 193,60 m² inscrito sob o nº 05/A, da Quadra nº "J", do Setor Central, pela frente (12,20) metros dividindo com a Rua Amazonas; pelo fundo (12,10) metros, dividindo com o Lote 06; pelo lado direito mede (16,00) metros, dividindo com Lote 02; pelo lado esquerdo mede (16,00) metros confrontando com o Lote 05."

Conforme consta no registro o que até aqui descrito (com ressalva da retificação de área), e ante a necessidade de adequação descritiva deste registro de matrícula **M-1.181**; salientando que já foi escriturado o parcelamento do lote com referência ao desmembramento do Lote 05/A; ficando esta matrícula em seu remanescente de matrícula denominado Lote 05, com área total remanescente de **328,38 m²** (trezentos e vinte e oito, vírgula trinta e oito metros quadrado); passando o seu memorial a constar do seguinte modo:

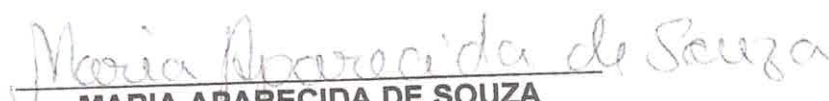
➤ Lote 05:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai/GO, com 328,38 m² inscrito sob o nº 05, da Quadra nº "J", do Setor Central, pela frente (13,20) metros dividindo com a Rua 19 de Março, com um chanfro de (2,50) metros na confluência a Rua Amazonas; pelo fundo (15,00) metros, dividindo com o Lote 05; pela lateral direita mede (20,90) metros, dividindo com a Rua Amazonas; pela lateral esquerda (22,00) metros dividindo com o Lote 06."

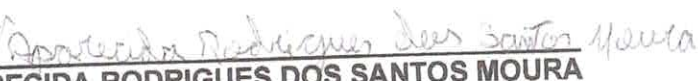
Estando as partes envolvidas em comum acordo, que se destaque da forma que foi averiguado e se apresenta, conforme este memorial e mapa em anexo.

De acordo:

Heitorai, 23 de julho de 2026.


MARIA APARECIDA DE SOUZA
PROPRIETÁRIA


WELINGTON DE PAULA MOURA
Proprietário Possuidor


APARECIDA RODRIGUES DOS SANTOS MOURA
Proprietária Possuidora