

DECRETO Nº 0154/2025, DE 09 DE JUNHO DE 2025.

"Retifica e desmembra lote urbano que menciona 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 JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF: 035.757.721-34, portador da Cédula de Identidade nº 114656, Órgão Expedidor SSP/GO, e sua cônjuge, ROSANIA GOMES DOS SANTOS, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF: 897.849.871-04, portadora da Cédula de Identidade nº 3929563, Órgão Expedidor SSP/GO, residentes neste Município, para retificação e desmembramento de lote urbano de sua propriedade;

Considerando que o imóvel em questão, com área total de 476,87 m² (quatrocentos e setenta e seis vírgula oitenta e sete metros quadrados), está registrado sob a Matrícula M-336 (livro: 02) no Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO, localizado em frente à Rua Ari Teodoro de Souza, Quadra "A", Setor Cerradinho, no Município 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 ao desmembramento solicitado, resultando na alteração da nomenclatura da Quadra e Lote para Quadra 03, Lote 18, conforme consulta e parecer da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

Considerando a proposta de parcelamento do solo em dois novos lotes, a saber: Lote 18, com área de 247,94 m² (duzentos e quarenta e sete vírgula noventa e quatro metros quadrados), e Lote 18/A, com área de 228,93 m² (duzentos e vinte e oito vírgula noventa e três metros quadrados);

Considerando a aquisição do Lote 18/A pelo Senhor LUCIOMAR GOMES MOREIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF: 030.199.388-21, portador da Cédula de Identidade nº 1184437, Órgão Expedidor SSP/GO, e sua cônjuge, VILMA GONÇALVES PEREIRA MOREIRA, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF: 291.229.881-49, portadora da Cédula de Identidade nº 1683399, Órgão Expedidor SSP/GO

DECRETA:

Art. 1º - Fica retificada a inscrição cadastral do imóvel urbano de propriedade do Senhor JOSÉ MARTINS DOS SANTOS e sua cônjuge, ROSANIA GOMES DOS SANTOS, registrado sob a Matrícula M-336 (livro: 02) no Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO, localizado na Rua Ari Teodoro de Souza, Quadra "A", Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, com área total de 476,87 m² (quatrocentos e setenta e seis vírgula oitenta e sete metros quadrados), e Inscrição Cadastral Municipal n.º 460-1.4.0042.03E4.0001, que passa a ter a seguinte designação cadastral: Quadra 03, Lote 18.

Art. 2º - O imóvel descrito no Art. 1º deste Decreto, com área total de 476,87 m² (quatrocentos e setenta e seis vírgula oitenta e sete metros quadrados), fica desmembrado em dois novos lotes, a saber: I - Lote 18, com área de 247,94 m² (duzentos e quarenta e sete vírgula noventa e quatro metros quadrados); II - Lote 18/A, com área de 228,93 m² (duzentos e vinte e oito vírgula noventa e três metros quadrados).

Art. 3º - O Lote 18, resultante do desmembramento de que trata o Art. 2º, com área de 247,94 m² (duzentos e quarenta e sete vírgula noventa e quatro metros quadrados), localizado na Quadra 03, do Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, possui as seguintes medidas e confrontações: I - 16,40 m (dezesseis metros e quarenta centímetros) de frente para a Rua Coliseu de Azevedo Marques; II - 15,15 m (quinze metros e quinze centímetros) pela lateral direita, dividindo com o Lote 18/A; III - 15,00 m (quinze metros) pela lateral esquerda, dividindo com o Lote 19; IV - 16,45 m (dezesseis metros e quarenta e cinco centímetros) pelo fundo, dividindo com o Lote 17 (CRAS/Prefeitura).

Parágrafo único. A propriedade do Lote 18 permanece com o Senhor JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF: 035.757.721-34, portador da Cédula de Identidade nº 114656, Órgão Expedidor SSP/GO, e sua cônjuge, ROSANIA GOMES DOS SANTOS, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF: 897.849.871-04, portadora da Cédula de Identidade nº 3929563, Órgão Expedidor SSP/GO.

Art. 4º - O Lote 18/A, resultante do desmembramento de que trata o Art. 2º, com área de 228,93 m² (duzentos e vinte e oito vírgula noventa e três metros quadrados), localizado na Quadra 03, do Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, possui as seguintes medidas e confrontações: I - 13,57 m (treze metros e cinquenta e sete centímetros) de frente para a Rua Ari Teodoro de Souza, com chanfro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de esquina com a Rua Coliseu de Azevedo Marques; II - 14,00 m (quatorze metros) pela lateral direita, dividindo com o Lote 17 (CRAS/Prefeitura); III - 12,60 m (doze metros e sessenta centímetros) pela lateral esquerda, dividindo com a Rua Coliseu de Azevedo Marques; IV - 15,15 m (quinze metros e quinze centímetros) pelo fundo, dividindo com o Lote 18.

Parágrafo único. A propriedade do Lote 18/A é atribuída ao Senhor LUCIOMAR GOMES MOREIRA, brasileiro, casado, inscrito no do CPF/MF: 030.199.388-21, portador da Cédula de Identidade nº 1184437, Órgão Expedidor SSP/GO, e sua cônjuge, VILMA GONÇALVES PEREIRA MOREIRA, brasileira, casada, inscrito no CPF/MF: 291.229.881-49, portadora da Cédula de Identidade nº 1683399, Órgão Expedidor SSP/GO.

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

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Heitorai, Estado de Goiás, aos 09 dias do mês de junho do ano de 2025.


ESMAEL PEREIRA DUARTE
Prefeito Municipal

CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO
Certificamos para os devidos fins que este Decreto nº 0159/2025 foi afixado no placard de publicidade desta Prefeitura em 09 de Junho de 2025.

REQUERIMENTO

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE HEITORAÍ
A/C SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Rua Principal, nº 123, Centro, Heitorai/GO.
CEP: 76660-000

Assunto: Solicitação de Desmembramento e Retificação de Lote Urbano

JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 114656 SSP/GO e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 035.757.721-34, residente e domiciliado na Rua Ari Teodoro de Souza, nº 50, Setor Cerradinho, Heitorai/GO, CEP: 76660-000, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, expor e requerer o que segue:

I – DOS FATOS E FUNDAMENTOS:

O requerente é proprietário do imóvel urbano localizado em frente à Rua Ari Teodoro de Souza, Quadra "A", Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, com área total de 476,87 m² (Quatrocentos e Setenta e Seis vírgula Oitenta e Sete metros quadrados). O referido imóvel está registrado sob a Matrícula M-336 (livro: 02) no Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO, conforme documentação anexa.

Para fins de adequação cadastral e registral, e em conformidade com a consulta prévia realizada junto a esta Secretaria, a nomenclatura da Quadra e Lote do imóvel será modificada para Quadra: 03, Lote: 18.

O requerente, em comum acordo com sua cônjuge, ROSANIA GOMES DOS SANTOS, e com o futuro adquirente, LUCIOMAR GOMES MOREIRA, decidiu solicitar o parcelamento do solo de sua área total de 476,87 m² (Quatrocentos e Setenta e Seis vírgula Oitenta e Sete metros quadrados) em dois novos lotes, conforme projeto de desmembramento aprovado por esta municipalidade e em consonância com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e o Plano Diretor Municipal.

Os novos lotes resultantes do desmembramento terão as seguintes características:

1. Lote 18: Com área de 247,94 m² (Duzentos e Quarenta e Sete vírgula Noventa e Quatro metros quadrados), permanecendo sob a propriedade do requerente, JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, e sua cônjuge, ROSANIA GOMES DOS SANTOS.
2. Lote 18/A: Com área de 228,93 m² (Duzentos e Vinte e Oito vírgula Noventa e Três metros quadrados), a ser adquirido pelo Senhor LUCIOMAR GOMES MOREIRA e sua cônjuge, VILMA GONÇALVES PEREIRA MOREIRA.

A presente solicitação visa formalizar o desmembramento e a retificação cadastral junto aos registros municipais, para que as devidas averbações possam ser realizadas no Cartório de Registro de Imóveis.

II – DO PEDIDO:

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

- a) Proceda à retificação da inscrição cadastral do imóvel original, alterando a designação da Quadra e Lote para Quadra 03, Lote 18.
- b) Autorize e formalize o desmembramento do imóvel de 476,87 m² em dois novos lotes, conforme as especificações e áreas descritas neste requerimento.
- c) Emita os documentos e certidões necessárias que comprovem a retificação e o desmembramento, para fins de registro e averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- d) Promova a atualização dos dados cadastrais do imóvel e dos respectivos proprietários 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 José Martins dos Santos e Rosania Gomes dos Santos;
- Cópia da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) de Luciomar Gomes Moreira e Vilma Gonçalves Pereira Moreira;
- Cópia da Matrícula M-336 (livro: 02) do Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO;
- Planta de Desmembramento aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- Comprovante de Residência do requerente;
- Contrato de Compra e Venda referente ao Lote 18/A (se já formalizado).

Nestes termos,
Pede deferimento.

HEITORAÍ/GO, 10 de junho de 2025.


JOSÉ MARTINS DOS SANTOS
Requerente

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

97.603.01.47

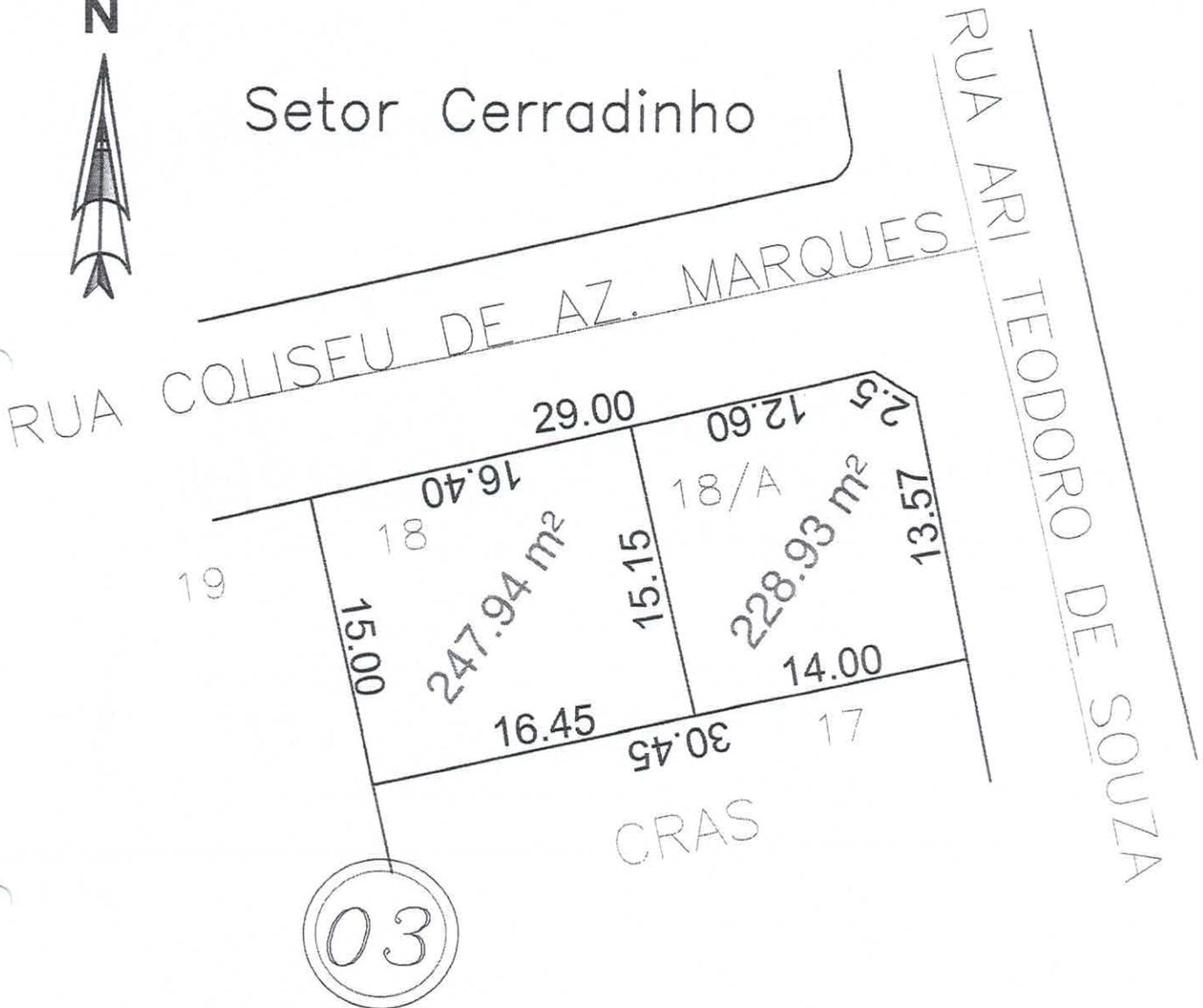
DESMEMBRAMENTO DE ÁREA EM LOTE URBANO

Município de Heitorai - GO.

N



Setor Cerradinho



Prop.: JOSÉ MARTINS DOS SANTOS

08 / 06 / 2025. | Morro Agudo - GO. | Mat.: 336

Desmembramento de lote 18 (Q:03), com área de 476,87 m², em:

- * Lote 18 ficando com área de 247,94 m²;
- * Lote 18/A ficando com área de 228,93 m².

Responsável Técnico:

Esc.: 3:1



Documento assinado digitalmente

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA

Data: 09/06/2025 16:16:52-0300

Verifique em <https://validar.jti.gov.br>

MEMORIAL DESCRITIVO

Conforme **Registro M-336** (livro: 02), do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO; consta da descrição do terreno localizado em frente à Rua Ari Teodoro de Souza, Q: A, Setor Cerradinho, no Município de Heitorai/GO, cujo terreno possui a área de 476,87 m² (Quatrocentos e Setenta e Seis virgula Oitenta e Sete metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:

► SITUAÇÃO ATUAL:

"Imóvel: UM TERRENO situado no Setor Cerradinho, Quadra "A", na Rua Ari Teodoro de Souza, com a Rua Coliseu Marques, esquina com as Teodoro de Souza, seguintes medidas: 12,50 metros de frente para a Rua Ari Teodoro de Souza; 29,50 metros de frente para a Rua Coliseu de Azevedo Marques; 15,00 metros pelos fundos, dividindo com lote nº 12; pelo lado direito mede 32,00 metros, dividindo com o remanescente do terreno pertencente à Prefeitura Municipal de Heitorai, medindo ainda 3,8 metros de esquina chanfrada nas confluências das Ruas Ari Teodoro de Souza com a Rua Coliseu de Azevedo Marques, perfazendo um total de 476,87 m²". Conforme inscrição cadastral municipal N.º 460-1.4.0042.03E4.0001"

Proprietário: **JOSÉ MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, aposentado, portador do **CPF/MF: 035.757.721-34**, Cédula de Identidade nº 114656, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e seu conjugue, **ROSANIA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do **CPF/MF: 897.849.871-04**, Cédula de Identidade nº 3929563, Órgão Expedidor SSP/GO. Residente neste município.

Conforme consulta a Prefeitura Municipal, os dados de nomenclatura da Quadra e Número do Lote são modificados (conforme descrito no Decreto de Desmembramento), ficando definido: Quadra: **03**, Lote: **18**. E ainda, o proprietário decide solicitar o parcelamento do solo de sua área de 476,87 m² (Quatrocentos e Setenta e Seis virgula Oitenta e Sete metros quadrados), do seguinte modo:

- **Lote 18** com área de **247,94 m²** (*Duzentos e Quarenta e Sete virgula Noventa e Quatro metros quadrados*); - **Lote 18/A** com área de **228,93 m²** (*Duzentos e Vinte e Oito virgula Noventa e Três metros quadrados*). Sendo:

► SITUAÇÃO PRETENDIDA:

Proprietário - LOTE 18: **JOSÉ MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, aposentado, portador do **CPF/MF: 035.757.721-34**, Cédula de Identidade nº 114656, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e seu conjugue, **ROSANIA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do **CPF/MF: 897.849.871-04**, Cédula de Identidade nº 3929563, Órgão Expedidor SSP/GO; descrito **Lote 18** com área de **247,94 m²** (*Duzentos e Quarenta e Sete virgula Noventa e Quatro metros quadrados*), ficando o memorial descritivo, do seguinte modo:

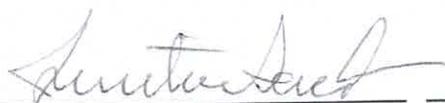
"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 247,94 m² inscrito sob o nº 18, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (16,40) metros de frente pela Rua Coliseu de Azevedo Marques; pela lateral direita, (15,15) metros dividindo com o Lote 18/A; pela lateral esquerda, (15,00) metros dividindo com o lote 19; pelo fundo (16,45) metros, dividindo com o Lote 17 (CRAS/Prefeitura)".

Proprietário - LOTE 18/A (Comprador): LUCIOMAR GOMES MOREIRA, brasileiro, casado, portador do **CPF/MF: 030.199.388-21**, Cédula de Identidade nº 1184437, Órgão Expedidor SSP/GO, maior e capaz; e seu conjugue, **VILMA GONÇALVES PEREIRA MOREIRA**, brasileira, casada, portadora do **CPF/MF: 291.229.881-49**, Cédula de Identidade nº 1683399, Órgão Expedidor SSP/GO; descrito **Lote 18/A** com área de **228,93 m²** (*Duzentos e Vinte e Oito virgula Noventa e Três metros quadrados*), ficando o memorial descritivo, do seguinte modo:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 228,93 m² inscrito sob o nº 18/A, da Quadra 03, do Setor Cerradinho, medindo (13,57) metros de frente pela Rua Ari Teodoro de Souza (com chanfro de 2,50 metros de esquina com a Rua Coliseu de Azevedo Marques); pela lateral direita, (14,00) metros dividindo com o Lote 17 (CRAS/Prefeitura); pela lateral esquerda, (12,60) metros dividindo com a Rua Coliseu de Azevedo Marques; pelo fundo (15,15) metros, dividindo com o Lote 18".

Estando a parte envolvida em comum acordo, que se registre o título da forma que se apresenta.

Morro Agudo de Goiás, 08 de junho de 2025.



JOSÉ MARTINS DOS SANTOS
Proprietário da Matrícula 336

ROSANIA GOMES DOS SANTOS
Proprietária da Matrícula 336



Documento assinado digitalmente
JOSE ANTONIO GOMES E SILVA
Data: 09/06/2025 16:16:52-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>



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: **JOSÉ MARTINS DOS SANTOS** CPF/CNPJ: **035.757.721-34**
Rua Ari Teodoro de Souza, Nº sn Bairro: Cerradinho CEP: 76670-000
Quadra: 03 Lote: 18 Complemento: Cidade: Heitorai-GO
E-Mail: Fone: (62)985492845
Contrato: Desmembramento Celebrado em: 08/06/2025 Valor Obra/Serviço R\$: 400,00
Tipo de contratante: Pessoa física
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço
Rua R. Dez de Março, Nº sn Bairro: Cerradinho CEP: 76670-000
Quadra: 03 Lote: 18 Complemento: Cidade: Heitorai-GO
Data de Início: 08/06/2025 Previsão término: 08/06/2025 Coordenadas Geográficas: -15.725283988,-49.826667758
Finalidade: **Cadastral**
Proprietário(a): **JOSÉ MARTINS DOS SANTOS** CPF/CNPJ: **035.757.721-34**
E-Mail: Fone: (62) 985492842 Tipo de proprietário(a): Pessoa física

4. Atividade Técnica
ATUACAO Quantidade Unidade
DESENHO TECNICO PARCELAMENTO DO SOLO DESMEMBRAMENTO 476,87 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
Desmembramento de Lote Urbano em duas partes, a saber: - uma parte com área de 247,94 m², e outra com 228,93 m².

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
Documento assinado digitalmente
 JOSE ANTONIO GOMES E SILVA
Data: 09/06/2025 16:16:52-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA - CPF: 852.181.466-68

JOSE MARTINS DOS SANTOS - CPF/CNPJ: 035.757.721-34

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 