

DECRETO Nº 0163/2025, DE 10 DE JULHO DE 2025.

"Retifica e Unifica área de 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 **JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 1821700-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 427.087.371-04. Residente neste município de Heitorai.

para retificação e unificação de área de lote urbano de sua propriedade;

Considerando que o imóvel urbano O requerente é proprietário do imóvel urbano localizado em **Registro R-3-M-1.009** (livro: 02-C, fl.: 237), do Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO; consta da descrição do terreno localizado em frente à Rua 19 de Março, Q: B, Lote 7 e 8 (partes), Setor Central, **Registro R-3-M-1.019** (livro: 02-C, fl.: 248), do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO; consta da descrição do terreno localizado em frente à Rua 19 de Março, Q: B, Lote 7 e 8 (partes), Setor Central, conforme documentação anexa.

Conforme **Registro R-3-M-1.009** (livro: 02-C, fl.: 237),

"Imóvel: Uma faixa de terras, à rua 19 de Março, nesta cidade, com a área de 280,00 m², medindo pela frente 10,00 metros com a rua 19 de Março; pelo fundo mede 10,00 metros com o lote nº 05; pelo lado direito mede 28,00 metros com parte dos lotes 7 e 8; pelo lado esquerdo mede 28,00 metros com o lote nº 09 da quadra "B".

E ainda:

Conforme **Registro R-3-M-1.019** (livro: 02-C, fl.: 248),

"Imóvel: Uma faixa de terras, à rua 19 de Março, nesta cidade, com a área de 426,50 m², medindo pela frente 14,00 metros, com a rua 19 de março, pelo fundo mede 15,00 metros, com o lote nº 05, pelo lado direito mede 26,20 metros, com a rua Araguaia; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, com o remanescente, e mede ainda 2,84 metros de chanfrado, na confluência das ruas 19 de março e Araguaia".

Considerando a solicitação do proprietário, que solicita a fusão das duas matrículas (M-1.009 e M-1.019), sendo que nas distintas matrículas a numeração não está certamente definida (partes de Lote 7 e 8), com a fusão ficando assim definida a numeração: **Lote: 07**. Durante a realização do auferimento dos dois terrenos, a qual após medição de retificação e unificação, constando uma área total de **861,49 m²**, conforme descrição constante do processo administrativo que originou este ato;

DECRETA:

Art. 1º - Fica Retificada e Unificada a inscrição cadastral do imóvel urbano de propriedade do Senhor **JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 1821700-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 427.087.371-04, imóvel registrado sob as Matrículas (M-1.009 e M-1.019), sendo que nas distintas matrículas a numeração não está certamente definida (partes de Lote 7 e 8), com a fusão fica definido a numeração será: **Lote: 07**. Durante a realização do auferimento dos dois terrenos, conferindo as divisas físicas existente das confrontações, a qual após medição de retificação e unificação, ficando com área total **861,49 m²**, conforme descrição constante do processo administrativo que originou este ato;

Art. 2º - O imóvel descrito no Art. 1º deste Decreto, "**Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com área total de 861,49 m², inscrito sob o nº 07, da Quadra "B", do Setor Central, neste município de Heitorai, medindo (28,90) metros de frente pela Rua 19 de Março; pela lateral direita mede (25,38) metros dividindo com a Rua Araguaia; pela lateral esquerda mede (28,00) metros dividindo com o Lote 09; pelo fundo mede (31,00) metros, dividindo com o Lote 05; e ainda, (3,11) metros de chanfro, na confluência da Rua 19 de Março com a Rua Araguaia**".

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

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Heitorai, Estado de Goiás, aos 10 dias do mês de julho do ano de 2025.


ESMAEL PEREIRA DUARTE
Prefeito Municipal

CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO

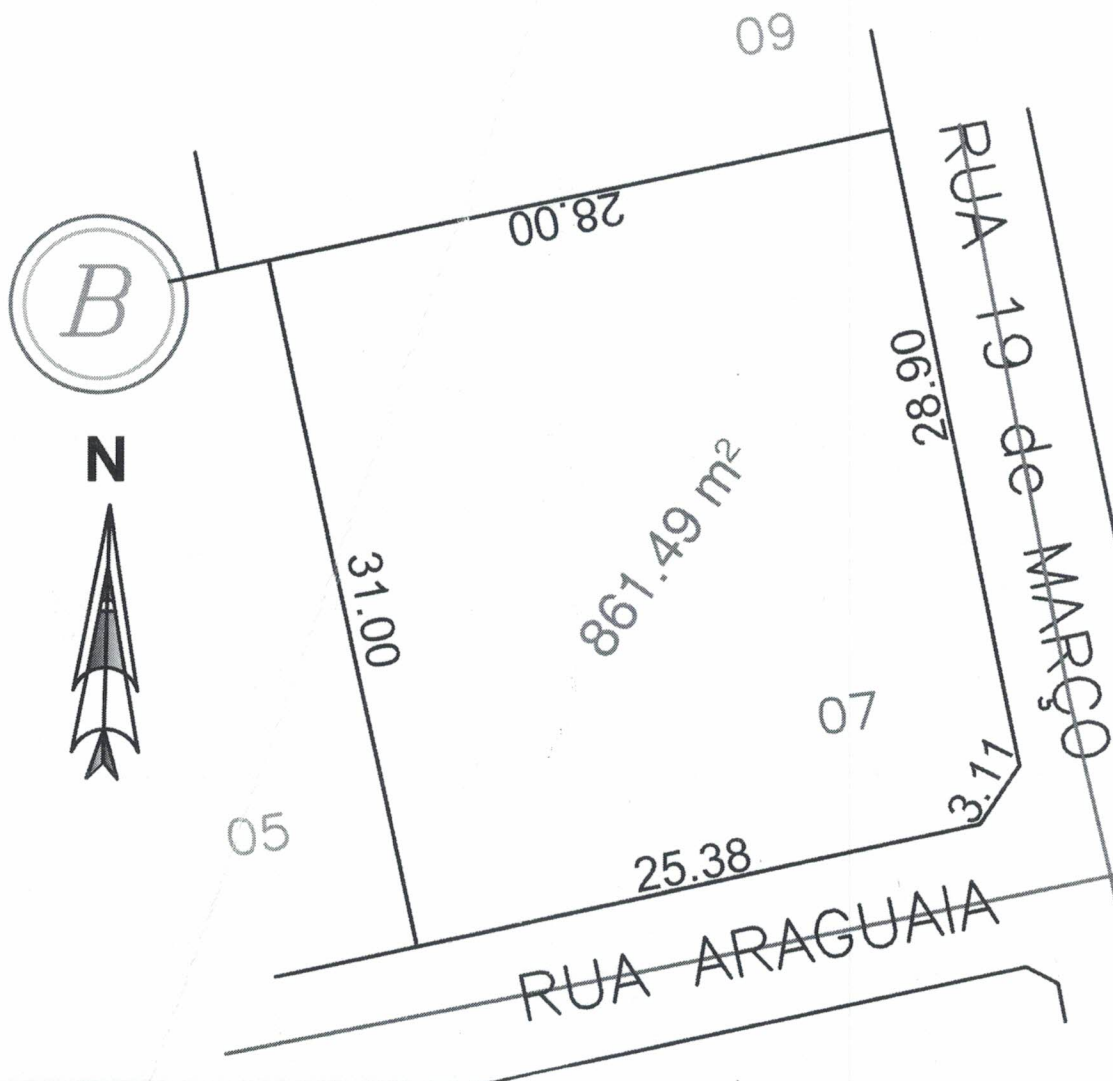
Certificamos para os devidos fins que este Decreto nº 0163/2025 foi afixado no placard de publicidade desta Prefeitura em:

10 de Julho de 20 25


Valmir Batista dos Santos
Agente de Administração Geral
Decreto nº 052/2008
Matrícula nº 36

UNIFICAÇÃO DE ÁREA EM LOTE URBANO

Município de Heitorai - GO.



Prop.: JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES

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

Unificação das Matrículas M:1.009 e M: 1.019 em uma gleba de terras somente, conforme Memorial Descritivo, ficando do seguinte modo:

* Lote 07, da Q: "B", com área de 826,49 m².

Responsável Técnico:

Documento assinado digitalmente

gov.br

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA

Data: 04/07/2025 13:57:23-0300

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Conforme **Registro R-3-M-1.009** (livro: 02-C, fl.: 237), do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO; consta da descrição do terreno localizado em frente à Rua 19 de Março, Q: B, Lote 7 e 8 (partes), Setor Central, na cidade de Heitorai/GO; cujo terreno com área de 280,00 (Duzentos e Oitenta metros quadrado), e a definição do memorial, com os seguintes limites e confrontações:

► SITUAÇÃO ATUAL:

"Imóvel: Uma faixa de terras, à rua 19 de Março, nesta cidade, com a área de 280,00 m², medindo pela frente 10,00 metros com a rua 19 de Março; pelo fundo mede 10,00 metros com o lote nº 05; pelo lado direito mede 28,00 metros com parte dos lotes 7 e 8; pelo lado esquerdo mede 28,00 metros com o lote nº 09 da quadra "B".

E ainda:

Conforme **Registro R-3-M-1.019** (livro: 02-C, fl.: 248), do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO; consta da descrição do terreno localizado em frente à Rua 19 de Março, Q: B, Lote 7 e 8 (partes), Setor Central, na cidade de Heitorai/GO; cujo terreno com área de 426,50 (Quatrocentos e Vinte e Seis vírgula Cinquenta metros quadrado), e a definição do memorial, com os seguintes limites e confrontações:

► SITUAÇÃO ATUAL:

"Imóvel: Uma faixa de terras, à rua 19 de Março, nesta cidade, com a área de 426,50 m², medindo pela frente 14,00 metros, com a rua 19 de março, pelo fundo mede 15,00 metros, com o lote nº 05, pelo lado direito mede 26,20 metros, com a rua Araguaia; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, com o remanescente, e mede ainda 2,84 metros de chanfrado, na confluência das ruas 19 de março e Araguaia".

Proprietário: **JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 1821700-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 427.087.371-04. Residente neste município.

Conforme solicitação do proprietário, solicitou a fusão das duas matrículas (M-1.009 r M-1.019), sendo que nas distintas matrículas a numeração não está certamente definida (partes de Lote 7 e 8), com a fusão fica definido a numeração será: **Lote: 07**. Durante a realização do auferimento dos dois terrenos, conferindo as divisas físicas por muro existente das confrontações, ficou evidente a adequação das medidas que também evidente ter aumentado, quando da pavimentação asfáltica das ruas adjacentes, houve sobra de área; fato que o proprietário solicitou a retificação de área, a qual após medição de unificação, ficando com área total **861,49 m²** (Oitocentos e Setenta e Um vírgula Quarenta e Nove metros quadrados); ficando o memorial descritivo do seguinte modo:

► SITUAÇÃO PRETENDIDA:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 861,49 m² inscrito sob o nº 7, da Quadra "B", do Setor Central, medindo (28,90) metros de frente pela Rua 19 de Março; pela lateral direita, (25,38) metros dividindo com o Rua Araguaia; pela lateral esquerda, (28,00) metros dividindo o Lote 09; pelo fundo (31,00) metros, dividindo com o Lote 05; e ainda, (3,11) metros de chanfro, na confluência da Rua 19 de Março com a Rua Araguaia".

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

Heitorai, 29 de junho de 2025.

JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES
Proprietário

gov.br

Documento assinado digitalmente

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA

Data: 04/07/2025 13:56:23-0300

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



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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250196561

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: **JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES**

CPF/CNPJ: **427.087.371-04**

Rua **19 DE MARÇO, N° SN**

CEP: **76670-000**

Quadra: **B Lote: 07**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **HEITORAI-GO**

E-Mail:

Fone: **(62)985492842**

Contrato: **UNIFICAÇÃO DE**

Celebrado em: **29/06/2025**

Valor Obra/Serviço R\$: **300,00**

LOTE URBANO

Tipo de contratante: **Pessoa física**

Ação institucional: **Nenhuma/Não Aplicável**

3. Dados da Obra/Serviço

Rua **R. Araguaia, N° SN**

CEP: **76670-000**

Quadra: **B Lote: 07**

Complemento:

Bairro: **CENTRAL**

Cidade: **Heitorai-GO**

Data de Início: **29/06/2025**

Previsão término: **29/06/2025**

Coordenadas Geográficas: **-15.721144271,-49.827443976**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES**

CPF/CNPJ: **427.087.371-04**

E-Mail:

Fone: **(62) 985492842**

Tipo de proprietário(a): **Pessoa física**

4. Atividade Técnica

ATUACAO

DESENHO TECNICO CARTOGRAFIA

Quantidade Unidade

861,49

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

fusão das duas matrículas (M-1.009 r M-1.019), com retificação, ficando com a área total:861,49 m² .

Dados do arrendatário:

Proprietário: ; Matrícula(s): ; Safra: ; Cultura: ; Car: ;

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

Local _____ de _____ de _____
Data



Documento assinado digitalmente

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA

Data: 08/07/2025 09:19:54-0300

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

JOSE ANTONIO GOMES E SILVA - CPF: 852.181.466-68

JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES - CPF/CNPJ: 427.087.371-04

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



Valor da ART: 103,03	Registrada em 08/07/2025	Valor Pago R\$ 103,03	Nosso Numero 28320690125191167	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	--	----------------------------------	--	--------------------------

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 Unificação de Lote Urbano

JOÃO ROBERTO LÚCIO MENDES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 1821700-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 427.087.371-04. Residente neste município.

Vem, 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 **Registro R-3-M-1.009** (livro: 02-C, fl.: 237), do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO; consta da descrição do terreno localizado em frente à Rua 19 de Março, Q: B, Lote 7 e 8 (partes), Setor Central, **Registro R-3-M-1.019** (livro: 02-C, fl.: 248), do registro em Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO; consta da descrição do terreno localizado em frente à Rua 19 de Março, Q: B, Lote 7 e 8 (partes), Setor Central, conforme documentação anexa.

Conforme **Registro R-3-M-1.009** (livro: 02-C, fl.: 237),

"Imóvel: Uma faixa de terras, à rua 19 de Março, nesta cidade, com a área de 280,00 m², medindo pela frente 10,00 metros com a rua 19 de Março; pelo fundo mede 10,00 metros com o lote nº 05; pelo lado direito mede 28,00 metros com parte dos lotes 7 e 8; pelo lado esquerdo mede 28,00 metros com o lote nº 09 da quadra "B".

E ainda:

Conforme **Registro R-3-M-1.019** (livro: 02-C, fl.: 248),

"Imóvel: Uma faixa de terras, à rua 19 de Março, nesta cidade, com a área de 426,50 m², medindo pela frente 14,00 metros, com a rua 19 de março, pelo fundo mede 15,00 metros, com o lote nº 05, pelo lado direito mede 26,20 metros, com a rua Araguaia; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, com o remanescente, e mede ainda 2,84 metros de chanfrado, na confluência das ruas 19 de março e Araguaia".

Conforme solicitação do proprietário, que solicitou a fusão das duas matrículas (M-1.009 e M-1.019), sendo que nas distintas matrículas a numeração não está certamente definida (partes de Lote 7 e 8), com a fusão fica definido a numeração será: **Lote: 07**. Durante a realização do auferimento dos dois terrenos, conferindo as divisas físicas por muro existente das confrontações, ficou evidente a adequação das medidas que também evidente ter aumentado, quando da pavimentação asfáltica das ruas adjacentes, houve sobra de área; fato que o proprietário solicitou a retificação de área, a qual após medição de unificação, ficando com área total **861,49 m²**

(Oitocentos e Setenta e Um virgula Quarenta e Nove metros quadrados); ficando o memorial descritivo do seguinte modo:

► SITUAÇÃO PRETENDIDA:

"Imóvel: Um lote de terras residencial urbano na cidade de Heitorai, com 861,49 m² inscrito sob o nº 07, da Quadra "B", do Setor Central, medindo (28,90) metros de frente pela Rua 19 de Março; pela lateral direita, (25,38) metros dividindo com o Rua Araguaia; pela lateral esquerda, (28,00) metros dividindo o Lote 09; pelo fundo (31,00) metros, dividindo com o Lote 05; e ainda, (3,11) metros de chanfro, na confluência da Rua 19 de Março com a Rua Araguaia".

A presente solicitação visa formalizar a retificação cadastral da unificação junto aos registros municipais, para que a devida averbação possa ser realizada 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 Lote 07, Quadra B.
- b) Emita os documentos e certidões necessárias que comprovem a retificação, para fins de registro e averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- c) 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 JO~;AO ROBERTO LUCIO MENDES;
- Cópia das Matrículas **R-3-M-1.009** (livro: 02-C, fl.: 237) e **R-3-M-1.019** (livro: 02-C, fl.: 248), do Cartório de Registro de Imóveis de Heitorai/GO;
- Planta de Unificação aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- Comprovante de Residência do requerente;

Nestes termos,
Pede deferimento.

HEITORAI/GO, 08 de julho de 2025.

JOÃO ROBERTO LUCIO MENDES

Requerente