



GOVERNO DE
MARA ROSA
ADM 2025 - 2028
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

JUSTIFICATIVA

Mara Rosa/GO, 4 de agosto de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor

EDILSON PEREIRA MAIA

Presidente da Câmara Municipal de Mara Rosa/GO.

Assunto: Projeto de Lei que inclui o imóvel de matrícula nº 3.637, de propriedade do Município de Mara Rosa na categoria de Zona Especial de Interesse Social.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Vereadores,

Submeto à apreciação desta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 025/2025, que tem como escopo a inclusão do imóvel de matrícula nº 3.637 como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, de modo a viabilizar o parcelamento do solo urbano para fins de habitação popular, com a criação do Setor Habitacional "Márcio de Araújo", no Município de Mara Rosa-GO.

A medida se alinha à política pública municipal de combate ao déficit habitacional e promoção do direito à moradia digna, conforme preconizado na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). A transformação da área em ZEIS permitirá a atuação do Município em políticas de urbanização, projetos de moradia social, atendendo demanda de famílias carentes vinculadas a projetos habitacionais de baixa renda.

Trata-se de medida de relevante interesse social, que beneficia diretamente famílias em situação de vulnerabilidade e reafirma o compromisso do Poder Público Municipal com o desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

Assim sendo, submeto o presente Projeto à apreciação dos nobres Vereadores, confiando na sua aprovação.

GABINETE DO PREFEITO DE MARA ROSA, ESTADO DE GOIÁS, ao quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (04/08/2025).

FLAVIO DIVINO
MAURICIO DE
MOURA:87579138115

Assinado digitalmente por FLAVIO DIVINO
MAURICIO DE MOURA:87579138115
DN: cn=FLAVIO DIVINO MAURICIO DE
MOURA:87579138115, o=C=Brasil,
ou=Certificado PF A1,
email=FLAVIOMARAROSA@HOTMAIL.COM

Flávio Divino Maurício de Moura
Prefeito do Município de Mara Rosa – GO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Enedino Nonato de Lima, Escrevente Substituto do Registro Geral de Imóveis de Mara Rosa, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo nos Livros e Fichas de Registro Geral de Imóveis, a meu poder e cargo, dentre eles, especificamente no Livro nº 2-N, à folha nº 23, encontrei a **MATRÍCULA Nº 3.637, CNM:026518.2.0003637-13**, a qual faço a reprodução autêntica, por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e Art. 41 da Lei 8.935/94 e está conforme o original: **MATRÍCULA Nº 3.637 - DATA: 28 de maio de 1.985 - IMÓVEL: Um imóvel rural, com a área total, certa e exata de seis hectares, dezenove ares e noventa e seis centiares (6,1996 HECTARES)**, em terras somente de campos, na fazenda denominada Invernada, neste município e Comarca, localizada na saída desta cidade sentido BR-153, à esquerda, com os seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M1, cravado nos limites entre Vergílio Bucar Moreno e Carlos Coelho de Moraes; daí, segue confrontando com Carlos Coelho de Moraes, com as seguintes direções e distâncias: 73º53'29"SE, e, 224,35 metros; 34º04'45"SW e 305,76 metros; 63º50'04"NW e, 20,00 metros, até o marco 04, cravado nos limites com o perímetro urbano da cidade de Mara Rosa e passando pelos marcos M2 e M3, respectivamente; segue daí, nesta confrontação com as seguintes direções e distâncias: 63º50'04"NW e 162,06 metros; 25º42'55"NE e 98,91 metros; 63º55'07"NW e 61,98 metros, até o marco M7, cravado nos limites com o imóvel de Vergílio Bucar Moreno e passando pelos marcos ME e M6, respectivamente; daí, segue nesta confrontação com direção de 47º59'08"NE e 177,57 metros, até o marco M1, marco inicial". **PROPRIETÁRIOS: CARLOS COELHO PENHA MORAIS**, fazendeiro e sua mulher, **VILMA HELENA PEREIRA COELHO**, do lar, brasileiros, casados entre si, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Nº R-02-1.402**, fl. 208, livro nº 2-E, de Registro Geral, em 27-03-1979. (as) Luiz Francisco Dias-Suboficial.

R-01-3.637 - Feito em 28 de maio de 1.985 - **Carlos Coelho Penha Moraes**, fazendeiro e sua mulher, **Vilma Helena Pereira Coelho**, do lar, brasileiros, casados entre si, capazes, inscritos no CPF/MF sob nº 123.775.971-49, residente e domiciliados nesta cidade, **TRANSFERIRAM** o imóvel da matrícula a **VERA CRUZ ESPORTE CLUBE**, sociedade civil, fundada em 25 de maio de 1975, com sede nesta cidade de Mara Rosa, inscrita no CGC/MF sob nº 02.065.027/0001-98, representada neste ato, pelo seu presidente, o advogado, Dr. João Cândido Pereira, portador da CI-RG nº 280.121, SSP/GO e CIC nº 124.947.741-68, brasileiro, casado, capaz, residente e domiciliado nesta cidade, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 045/046, livro de Notas nº 059, deste Cartório do 1º Ofício, pelo Tabelião Substituto, Jurandir Pinheiro de Medeiros, em 21 de maio de 1985, pelo valor de Cr\$ 3.229.000 (três milhões, duzentos e vinte e nove mil cruzeiros), sem condições. (as) Luiz Francisco Dias-Suboficial.

AV-02-3.637 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do Município de Mara Rosa, Estado de Goiás, para constar a existência da **Ação de Desapropriação**, Autos nº 56, Protocolo nº 65605-32. 2012.8.09.0102, Escritania das Fazendas Públicas desta Comarca, sobre a área total da matrícula, sendo que o Município de Mara Rosa, já foi imitado na posse do referido imóvel, tudo conforme consta da Certidão expedida pela mencionada Escritania, em 10 de julho de 2012, da qual fica cópia arquivada neste Serviço. Dou fé. Mara Rosa, 11 de julho de 2012. (as) Divino Ferreira Gomes-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MARA ROSA - ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO NONATO

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO 2º DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Jovelino Nonato de Lima
Oficial e Tabelião

Enedino Nonato de Lima
Escrevente Substituto

2/3

Suboficial.

Livro 2-Ficha.

R-03-3.637 - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - Feito em 14 de novembro de 2014 - Na presente matrícula, constituída por um imóvel rural com área de 6,1996 hectares, com as divisas constantes da matrícula, procedeu-se ao presente registro para constar a Imissão Provisória na posse, conforme Mandado expedido pela Escritania de Fazendas Públicas e 2º Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel João Martins, para cumprimento de determinação proferida na Ação de Desapropriação, processo nº 65605-32.2012.8.09.0102, proposta contra Vera Cruz Esporte Clube, onde foi cedida ao Município de Mara Rosa, com sede nesta cidade, na Praça José Maurício de Moura, a Imissão Provisória na posse do imóvel desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: isento (ordem do Juízo). Oficial Registrador: Pedro Henrique Silva Amaral.

R-04-3.637 - Protocolo nº 27.565 - IMISSÃO POSSE - Por força do mandado de Imissão de Posse nº 141041515, extraído da Ação de Desapropriação, processo nº 65605-32.2012.8.09.0102, proposta pelo Município de Mara Rosa em desfavor de Vera Cruz Esporte Clube, assinado pelo Dr. Samuel João Martins, MM. Juiz de Direito desta Comarca, em 10-10-2014, acompanhado de cópia da decisão de folhas 210/217 do referido processo, onde foi determinado a Imissão do **MUNICÍPIO DE MARA ROSA** na posse do imóvel rural, desta matrícula com área de 6,1996 hectares, procedo o registro para consignar que referida área pertence ao Município de Mara Rosa, área essa que foi avaliada em R\$ 62.620,00. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: 520,56. Mara Rosa, 18 de fevereiro de 2015. Oficial: Jovelino Nonato de Lima.

AV-05-3.637 - Protocolo nº 35.883, em 23-08-2021 - **CCIR/NIRF** - Nos termos do requerimento datado em 12-08-2021, apresentado pelo interessado, em consonância com o art. 213 e 176, da Lei 6.015/73, procede-se esta retificação para constar que o imóvel da matrícula, está cadastrado na Receita Federal sob NIRF nº 9.532.978-1, e no Incra sob o nº 951.129.636.746-7, conforme CCIR emissão 2021, em nome da Prefeitura Municipal de Mara Rosa, CNPJ/MF nº 00.007.468/0001-08, constando ainda os seguintes dados: Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Invernada; Município sede do imóvel: Mara Rosa/GO; área total 6,1996 hectares, conforme documentos apresentados que ficam arquivados neste RGI. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,05. Fundos: R\$ 13,62. ISS: R\$ 1,70. Mara Rosa/GO, 25 de agosto de 2021. Escrevente Substituto: Enedino Nonato de Lima.

AV-06-3.637 - Protocolo nº 35.883, em 23-08-2021 - **RECARACTERIZAÇÃO** - A requerimento do proprietário do imóvel datado de 12-08-2021, acompanhado pelo Decreto Municipal nº 328/2021, de 23-07-2021, faço constar que o imóvel desta matrícula, passou a integrar a zona urbana desta cidade de Mara Rosa/GO, passando a denominar-se "**Quadra C-4**", centro, com a área de **61.996,00 M2**, situada na Rua 15 de Novembro, cadastrada no município sob nº 001.001.00C4.0001.0000, conforme Boletim de Informações Cadastrais e demais documentos que ficam arquivados neste RGI. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,05. Fundos: R\$ 13,62. ISS: R\$ 1,70. Mara Rosa/GO, 25 de agosto de 2021. Escrevente Substituto: Enedino Nonato de Lima.

OBSERVAÇÃO 01: Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MARA ROSA - ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO NONATO

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO 2º DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Jovelino Nonato de Lima
Oficial e Tabelião

Enedino Nonato de Lima
Escrevente Substituto

3/3

OBSERVAÇÃO 02: A consulta da autenticidade da assinatura por certificado digital abaixo apostada, poderá ser verificada no site: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.7/>.

O referido é verdade e dou fé.
Mara Rosa/GO, 21 de fevereiro de 2025.

Enedino Nonato de Lima
Escrevente Substituto

Pedido de Certidão nº 21.484
Emolumentos: R\$ 88,84
Atos Acrescidos: (0) R\$ 0,00
Complemento... R\$0,00
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos Est..... R\$ 18,88
ISS.....R\$ 4,44
Total..... R\$ 131,33

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
03692502213239234420002
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>



OBSERVAÇÃO: Esta certidão é válida por 30 dias, nos termos do Art. 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, da CGJ/GO.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/X4JJ5-2JD7C-JA25L-QCF5F>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4JJ5-2JD7C-JA25L-QCF5F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Enedino Nonato De Lima (CPF ***.623.101-**) *(Faint signature)*

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X4JJ5-2JD7C-JA25L-QCF5F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/X4JJ5-2JD7C-JA25L-QCF5F>.