

**PREFEITURA DE GOIÂNIA**

I

GABINETE DO PREFEITO**DECRETO Nº 2861, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2008.**

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 10.257/01, em especial no art. 40, da Lei Federal nº 6.766/79, Leis Municipais nºs 7.222/93 e 7.502/95, Decreto nº 1.119/94, lei Complementar nº 031/1994, bem como o contido nos Processos nºs 2.918.384-8/2006, 3.183.345-1/2007, 3.183.399-0/2007, 3.183.368-0/2007 e 3.269.851-4/2007, do interesse de **AGROPECUÁRIA BOIZINHO FELIZ LTDA.**, e

considerando o disposto no art. 209, da Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor de Goiânia, regulamentado pelo Decreto nº 176, de 23 de janeiro de 2008,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado e incluído em Zona Especial de Interesse Social – III, o Projeto de Parcelamento Prioritário denominado “**RESIDENCIAL ORLANDO MORAIS**”, com área total escriturada de 877.200,00m² (oitocentos e setenta e sete mil e duzentos metros quadrados) e área parcelada de 874.229,01m² (oitocentos e setenta e quatro mil, duzentos e vinte e nove vírgula zero um metros quadrados), parte integrante da Fazenda Samambaia e Pindorama, localizada em Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia, conforme Lei Complementar nº 171/06, em conformidade com as plantas do memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Art. 2º O Parcelamento será composto de:

1. DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DO PARCELAMENTO:

SUPERFÍCIE DO TERRENO:	877.200,00m ²	= 100,000%
SUPERFÍCIE A PARCELAR:	874.229,01m ²	= 96,144%
FAIXA DE DOMÍNIO:	2.970,99m ²	= 3,856%



PREFEITURA DE GOIÂNIA

2

2. UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS PARCELADAS:

Total de Quadras: 45

Números de Lotes: 1782

Área mínima de lote: 200,00m²

Frente mínima: 9,00m

Total da área dos 1782 lotes:

473.652,84m² = 54,179%

Total das Áreas de Equipamentos Urbanos:

69.184,64m² = 7,914%

Total das Áreas Verdes:

63.459,64m² = 7,259%

Total das Áreas Verdes e Equipamentos Urbanos:

132.644,28m² = 15,173%

Vias e Canalização de Tráfego:

267.931,89m² = 30,648%

3. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

APM – 01: CRECHE / CMEI

Frente para a Rua OM-08

= 9.268,83m² = 1,060%

Fundo, confrontando com Rua OM-07

= 59,36 + D= 16,276+75,84m

Lado direito, confrontando com Rua OM-04

= 102,75m

Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-10

= 109,47m

1º Chanfrado: Rua OM-08 c/ Rua OM-10

= 24,72m

2º Chanfrado: Rua OM-08 c/ Rua OM-04

= 7,07m

3º Chanfrado: Rua OM-04 c/ Rua OM-07

= D=19,575m

4º Chanfrado: Rua OM-07 c/ Rua OM-10

= 7,45m

= 8,43m

APM – 02: PRAÇA/PARQUE INFANTIL – ZPA IV

= 16.225,71m² = 1,856%

Frente para a Rua OM-12

= 228,46m

Fundo, confrontando com Rua OM-02

= D= 187,327 + 94,43m

Lado direito, confrontando com Rua OM-16

= 7,52m

Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-15

= 95,02 + D= 24,226m

1º Chanfrado: Rua OM-15 c/ Rua OM-12

= 8,09m

2º Chanfrado: Rua OM-12 c/ Rua OM-16

= 8,02m

3º Chanfrado: Rua OM-16 c/ Rua OM-02

= 7,07m

4º Chanfrado: Rua OM-02 c/ Rua OM-15

= D= 16,259m

APM – 03: ÁREA VERDE

= 1.520,53m² = 0,174%

Frente: Av. Morais

= R= 35,00m

APM – 04: EMPREGO E RENDA

= 15.636,66m² = 1,789%

**PREFEITURA DE GOIÂNIA**

3

Frente para a Rua OM-21	=	D= 35,733 + 9,96m
Fundo, confrontando com Rua OM-18	=	135,49m
Lado direito, confrontando com Rua OM-22	=	136,00m
Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-17	=	160,42m
1º Chanfrado: Rua OM-17 c/ Rua OM-21	=	D= 9,554m
2º Chanfrado: Rua OM-21 c/ Rua OM-22	=	7,07m
3º Chanfrado: Rua OM-22 c/ Rua OM-18	=	7,07m
4º Chanfrado: Rua OM-18 c/ Rua OM-17	=	D= 17,236m

APM – 05: ESCOLA

	=	7.880,00m² = 0,901%
Frente para a Rua OM-21	=	80,00m
Fundo, confrontando com Rua OM-19	=	80,00m
Lado direito, confrontando com APM-06	=	93,00m
Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-23	=	83,00m
1º Chanfrado: Rua OM-21 c/ Rua OM-23	=	7,07m
2º Chanfrado: Rua OM-23 c/ Rua OM-19	=	7,07m

APM – 06: ESCOLA DE 1º GRAU

	=	7.905,00m² = 0,904%
Frente para a Rua OM-21	=	85,00m
Fundo, confrontando com Rua OM-19	=	85,00m
Lado direito, confrontando com APM-07	=	93,00m
Lado esquerdo, confrontando com APM-05	=	93,00m

APM – 07: CRECHE/CMEI

	=	7.415,00m² = 0,848%
Frente para a Rua OM-21	=	75,00m
Fundo, confrontando com Rua OM-19	=	75,00m
Lado direito, confrontando com Rua OM-24	=	83,00m
Lado esquerdo, confrontando com APM-06	=	93,00m
1º Chanfrado: Rua OM-21 c/ Rua OM-24	=	7,07m
2º Chanfrado: Rua OM-24 c/ Rua OM-19	=	7,07m

APM – 08: PRAÇA / PARQUE INFANTIL – ZPA IV

	=	23.849,50m² = 2,728%
Frente para a Rua OM-32	=	103,00m
Fundo, confrontando com Rua OM-21	=	103,00m
Lado direito, confrontando com Rua OM-27	=	201,50m
Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-29	=	201,50m
1º Chanfrado: Rua OM-32 c/ Rua OM-29	=	7,07m


PREFEITURA DE GOIÂNIA

4

2º Chanfrado: Rua OM-32 c/ Rua OM-27	=	7,07m
3º Chanfrado: Rua OM-27 c/ Rua OM-21	=	7,07m
4º Chanfrado: Rua OM-29 c/ Rua OM-21	=	7,07m

APM – 09: PARQUE ESPORTIVO	=	13.381,64m² = 1,531%
Frente para a Rua OM-17	=	200,33m
Fundo, confrontando com Rua OM-31	=	171,31m
Lado direito, confrontando com Rua OM-17	=	D= 20,463m
Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-21	=	D= 19,481 + 94,96m
1º Chanfrado: Rua OM-17 c/ Rua OM-21	=	D= 16,426m
2º Chanfrado: Rua OM-21 c/ Rua OM-31	=	7,07m

APM – 10: EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	=	10.847,51m² = 1,241%
Frente para a Av. Samambaia	=	D=40,425 + 4,23m
Fundo, confrontando com Rua OM-33	=	113,28m
Lado direito, confrontando com Rua OM-35	=	103,00m
Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-17	=	121,90m
1º Chanfrado: Rua OM-17 c/ Av. Samambaia	=	D= 9,964m
2º Chanfrado: Rua OM-35 c/ Av. Samambaia	=	7,07m
3º Chanfrado: Rua OM-35 c/ Rua OM-33	=	7,07m
4º Chanfrado: Rua OM-33 c/ Rua OM-17	=	D= 17,236m

APM – 11: PRAÇA – ZPA IV	=	7.623,74m² = 0,872%
Frente para a Rua OM-17	=	142,21m
Fundo, confrontando com Rua OM-36	=	122,37m
Lado direito, confrontando com Rua OM-17	=	D=20,463m
Lado esquerdo, confrontando com Av. Samambaia	=	D=14,96 + 67,23m
1º Chanfrado: Rua OM-17 c/ Av. Samambaia	=	D= 16,438m
2º Chanfrado: Rua OM-36 c/ Av. Samambaia	=	7,07m

APM – 12: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	=	10.231,64m² = 1,170%
Frente para a Rua OM-17	=	171,44m
Fundo, confrontando com Rua OM-41	=	146,05m
Lado direito, confrontando com Rua OM-17	=	D=20,463m
Lado esquerdo, confrontando com Rua OM-42	=	97,48m
1º Chanfrado: Rua OM-17 c/ Rua OM-42	=	D= 17,236m
2º Chanfrado: Rua OM-41 c/ Rua OM-42	=	7,07m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

5

APM – 13: ÁREA VERDE	=	858,52m² = 0,098%
Frente para a Av. Moraes	=	D= 17,256m
Fundo, confrontando com Rua Romeu Pires de Campos Jr.	=	45,91m
Lado direito, confrontando com Av. Moraes	=	23,81m
Lado esquerdo, confrontando com Av. Odicia Moraes	=	D= 37,452m

Art. 3º Serão destinados à Prefeitura Municipal de Goiânia 479 lotes, de acordo com o quadro abaixo, conforme o convênio firmado com o loteador, que deverão ser transferidos pelo LOTEADOR ao MUNICÍPIO na forma de doação em pagamento, através da Escritura Pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 03 (três) dias útil após o registro do empreendimento. Os lotes serão utilizados na promoção de um estoque emergencial de Lotes Urbanos e Públicos para o desenvolvimento de programas municipais de habitação de interesse social e execução de projetos habitacionais de assentamento de família de baixa renda, tudo em conformidade com o disposto nas Leis Complementares Municipais n.º 031, de 29 de dezembro de 1994, 048 de 23 de maio de 1996, Lei Municipal n.º 7.222, de 20 de setembro de 1993 e Lei Municipal n.º 8.534, de 31 de maio de 2007.

Proprietário: AGROPECUÁRIA BOIZINHO FELIZ LTDA					
RESUMO DOS LOTES - PREFEITURA					
Nº DA QUADRA	CATEGORIA DOS LOTES	QUANT. DE LOTES POR QUADRA	SOMA LOTES	DETALHAMENTO DOS LOTES	EMPREENHIMENTO
25	RESIDENCIAL - PMG	46	443	DO LOTE 01 AO LOTE 46	RES. ORLANDO DE MORAIS
26	RESIDENCIAL - PMG	46	489	DO LOTE 01 AO LOTE 46	RES. ORLANDO DE MORAIS
27	RESIDENCIAL - PMG	46	535	DO LOTE 01 AO LOTE 46	RES. ORLANDO DE MORAIS
28	RESIDENCIAL - PMG	46	581	DO LOTE 01 AO LOTE 46	RES. ORLANDO DE MORAIS
29	RESIDENCIAL - PMG	46	627	DO LOTE 01 AO LOTE 46	RES. ORLANDO DE MORAIS
32	RESIDENCIAL - PMG	32	659	DO LOTE 01 AO LOTE 32	RES. ORLANDO DE MORAIS
33	RESIDENCIAL - PMG	52	711	DO LOTE 01 AO LOTE 52	RES. ORLANDO DE MORAIS
34	RESIDENCIAL - PMG	52	763	DO LOTE 01 AO LOTE 52	RES. ORLANDO DE MORAIS



PREFEITURA DE GOIÂNIA

6

39	RESIDENCIAL – PMG	41	804	DO LOTE 01 AO LOTE 41	RES. ORLANDO DE MORAIS
40	RESIDENCIAL – PMG	41	845	DO LOTE 01 AO LOTE 41	RES. ORLANDO DE MORAIS
41	RESIDENCIAL – PMG	31	876	DO LOTE 01 AO LOTE 31	RES. ORLANDO DE MORAIS

Art. 4º Em conformidade com a Lei Complementar nº 031/94, no parcelamento denominado “Residencial Orlando de Moraes”, ficam previstas as seguintes Zonas de Uso:

I. Art. 55, inciso III: Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III) para todas as quadras.

II. Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV): Compreende os espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e plantas ornamentais de logradouros.

Art. 5º Os lotes de esquina, em qualquer Zona de uso, deverão atender, obrigatoriamente, os recuos frontais estipulados pela Lei de Zoneamento.

Art. 6º Conforme art. 3º, inciso I e II e art. 8º, da Lei n.º 7.222/93, e *Decreto Municipal n.º 1.326, de 13 de abril de 2005*, o interessado deverá implantar no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento:

- a. rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;
- b. rede de distribuição e abastecimentos de água potável;
- c. abertura de vias de circulação;
- d. demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- e. obras de escoamento de águas pluviais, através de nivelamento e terraplenagem;
- f. obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas.

Art. 7º Como garantia caucionária pela execução dos serviços de infraestrutura, ou seja, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de distribuição e abastecimento de água potável, perfazendo o valor total de **R\$ 3.114.450,37** (três milhões, cento e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos, assim distribuídas: 1 - Rede de Energia Elétrica: **R\$ 867.666,25** (oitocentos e sessenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos), 2 - Rede de Iluminação Pública:



PREFEITURA DE GOIÂNIA

7

R\$ 324.619,97 (trezentos e vinte e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e noventa e sete centavos), 3 - Rede de Abastecimento de Água Potável: R\$ 1.922.164,15 (um milhão, novecentos e vinte e dois mil, cento e sessenta e quatro reais e quinze centavos), tudo conforme consta do Laudo de Avaliação anexado aos processos, foram dados os lotes de terras em garantida caucionária ao Município de Goiânia os seguintes imóveis: Qd - 27, lote 01 a 31, Qd - 28, lote 01 a 41, Qd - 31, lote 01 a 35, Qd - 32, lote 01 a 32, Qd - 33, lote 01 a 43, Qd - 34, lote 01 a 31, Qd - 35, lote 01 a 28, Qd - 36, lote 01 a 26, Qd - 38, lote 01 a 33, Qd - 45, lote 01 a 02, Totalizando 78.342,34 m² de área, do loteamento **RESIDENCIAL ORLANDO DE MORAIS**, com área total de 877.200,00 m² e área parcelável de 874.229,01 m², sendo composta por 1.781 lotes e **RESIDENCIAL ANTÔNIO CARLOS PIRES**, com área total de 734.911,00m² e área parcelável de 717.127,13 m², sendo composta por 1.427 lotes, situadas nas fazendas Samambaia e Pindorama, localizadas às margens da GO-404, região norte deste Município. Totalizando 3.208 (três mil duzentos e oito) lotes, no Município de Goiânia-GO, onde se pretende implantar os loteamentos, denominados **RESIDENCIAL ORLANDO DE MORAIS** e **RESIDENCIAL ANTÔNIO CARLOS PIRES** de propriedade da empresa **AGROPECUÁRIA BOIZINHO FELIZ LTDA**, conforme consta da Escritura Pública de Caução, do Livro n.º 3316-N, folhas n.º 121/123, lavrado no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, matriculado sob o n.º 00191092, bem como a **Nota Promissória** no valor de R\$ 8.758.254,04 (oito milhões, setecentos cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos), como garantia de execução das obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas, conforme consta do Convênio e Termo de Compromisso, firmado entre o interessado e esta Municipalidade.

Art. 8º A implantação da infra-estrutura de pavimentação asfáltica que trata o artigo anterior, será acompanhada e fiscalizada pelo Departamento de Estradas e Rodagem do Município de Goiânia - DERMU, a quem compete a sua aprovação.

Art. 9º O Interessado/Proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente às concessionárias (CELG, DERMU, SANEAGO e COMURG), o início de qualquer obra de infra-estrutura do referido Parcelamento.

Art. 10 A implantação do loteamento é de total competência e obrigação do Responsável Técnico (R.T.), juntamente com o proprietário do mesmo.

Art. 11 Após a aprovação do loteamento, o empreendedor tem prazo de 180 (cento e oitenta dias) para registro do loteamento em cartório, sob pena de caducidade da aprovação, conforme disposição do art. 18 da Lei Federal n.º 6.766/79.

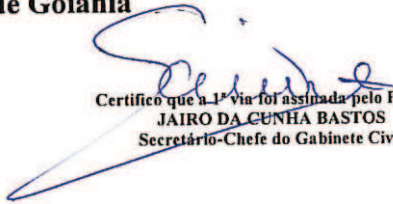
**PREFEITURA DE GOIÂNIA**

8

Art. 12 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogado o Decreto nº. 1.451, de 16 de junho de 2008..

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 27 dias do mês de novembro de 2008.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia


Certifico que a 1ª via foi assinada pelo Prefeito
JAIRO DA CUNHA BASTOS
Secretário-Chefe do Gabinete Civil

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2862, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2008.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto no art. 17, da Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, Leis Complementares nº 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor de Goiânia e nº 177, de 09 de janeiro de 2008, bem como considerando o contido no Processo nº 3.532.316-3/2008, em nome da **Secretaria Municipal de Habitação**,