



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Gabinete do Prefeito

DECRETO N° 1384, DE 30 DE MAIO DE 2014.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto nas Leis Federais n.ºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Complementar n.º 031, de 29 de dezembro de 1994, bem como considerando o contido nos Processos n.ºs. 2.889.840-1/2006 e 2.668.107-3/2005, de interesse da **SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA**,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado “**JARDIM SÃO JOSÉ I**”, parte integrante da Fazenda São José, nesta Capital, com área total de **214.144,00m²** (duzentos e quatorze mil cento e quarenta e quatro metros quadrados) e área a parcelar de **137.548,16m²** (cento e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e oito vírgula dezesseis metros quadrados), objeto da matrícula n.º. 140.811, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos supracitados.

Art. 2º O Loteamento será composto de:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
ÁREA: 214.144,00m²

Começa no Marco M-1 cravado na confrontação do Loteamento Jardim São José e com terras de Francisco de Campos Nascimento, com coordenadas UTM E=672.102,442 e N=8.153.524,172; daí segue confrontando com o Loteamento Jardim São José em curva com coordenada de 59°55'37" – R=35,00 – T=20,178 e D=36,607 metros até o marco M-2, daí segue confrontando com o Loteamento Jardim São José com coordenadas de UTM E=672.067,634 e N=8.153.527,450 no seguinte azimute e distância Az=306°39'26" – 11,13m até o marco M-3A, com coordenadas de UTM E=672.058,555 e N=8.153.533,890; daí segue confrontando com o Loteamento Jardim São José em curva de D=22,180m – R=20,00 – Tg=6,372 e AC=63°50'14" até o marco M-3, com coordenada UTM E=672.037,441 e N=8.153.535,154 daí segue confrontando com Loteamento Jardim São José no seguinte azimute e distâncias Az= 240°30'20" D=211,97 metros até o marco M-4, com coordenada de UTM E=671.851,150 e N=8.153.434,030 daí segue confrontando com Loteamento Jardim São José em curva de D=70,200 – R=35,000 – Tg=21,801 e AC=63°50'14" até o marco M-5, com



PREFEITURA DE GOIÂNIA

2

coordenada UTM E=671.814,206 e N=8.153.436,240 daí segue confrontando com Loteamento Jardim São José no seguinte azimute e distância Az=306°39'26" D=236,95 metros até o marco M-6 com coordenadas de UTM E=671.620,926 e N=8.153.573,307 daí segue confrontando com Loteamento Jardim São José no seguinte azimute e distância Az=35°20'34" – D=205,48 metros até o marco M-7, com coordenadas de UTM E=671.739,812 e N=8.153.740,950 daí segue confrontando com Loteamento Jardim São José em curva de D=16,00 metros – R=8,00m – Tg=15,481m – AC=234°24'7" até o marco M-8, com coordenadas de UTM E=671.733,286 e N=8.153.753,578 daí segue confrontando com Loteamento Jardim São José no seguinte azimute e distância Az=270°00'00" – D=754,97 metros até o marco M-9, com coordenadas de UTM E=670.978,315 e N=8.153.753,578 daí segue confrontando com Residencial Monte Pascoal, no seguinte azimute e distância 147°36'54" D=171,70 metros até o marco M-10, com coordenadas de UTM E=671.073,371 e N=8.153.610,589 daí segue confrontando com Residencial Monte Pascoal no seguinte azimute e distância Az=147°36'54" D=117,61 metros até o ponto M-11, com coordenadas de UTM E=671.138,485 e N=8.153.512,641 daí segue a margem do Córrego São José até o marco M-12, coordenadas de UTM E=671.688,348 e N=8.153.334,723 daí segue confrontando com as terras de Francisco de Campos Nascimento no seguinte azimute e distância Az=65°24'57" D=455,37 metros daí segue até o ponto M-1, ponto inicial desta descrição.

QUADRO DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS

DISCRIMINAÇÃO		
ÁREAS ALIENÁVEIS (313 LOTES)	72.082,20m ²	52,405%
TOTAL DE QUADRAS	13	-
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	200,00m ²	-
FRENTE MÍNIMA	10,00m	-
POPULAÇÃO PREVISTA	1.189HAB	-
DENSIDADE ABSOLUTA	86,472 HAB./Ha	-
DENSIDADE RELATIVA	165,006 HAB./Ha	-
DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (m²)	PORC. (%)
APM 01 – SAÚDE	7.001,00	5,090%
APM 02 – EQUIPAMENTO URBANO	6.365,31	4,628%
APM 03 - PRAÇA	5.358,68	3,896%
APM 04 – ÁREA VERDE – ZPA IV	1.915,28	1,392%
TOTAL DAS ÁREAS PARA EQUIPAMENTO URBANO E ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	20.640,27	15,006%
TOTAL DE VIAS DE CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO	44.825,69	32,589%
APM 05 – ZPA-I MATA 75 (A)	11.770,95	
APM 06 – ZPA-I MATA 75 (B)	32.703,27	



PREFEITURA DE GOIÂNIA

3

APM 07 – ZPA-I (A) CÓRREGO SÃO JOSÉ	2.900,67	
APM 08 – ZPA-I (B) CÓRREGO SÃO JOSÉ	29.220,95	
TOTAL DE ÁREA “NON AEDIFICAND” (ZPAI)	76.595,84	
RESUMO		
Total de Áreas Públicas Municipais	65.466,02	47,595%
Total de Áreas Alieníveis (313 lotes)	72.082,14	52,405%
TOTAL DE ÁREA A PARCELAR	137.548,16	100,00%
ÁREA TOTAL DO TERRENO	214.144,00	-

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

APM 01–SAÚDE **ÁREA** **7.001,00m²**
 Frente para a Rua Frei Nazareno Confalone..... 116,39m
 Fundo, confrontando com a APM 02 85,93m
 Lado direito, confrontando com a APM 02 37,41m
 Lado esquerdo, confrontando com a Rua Mons. Rodolfo Tellman..... 91,32m
 Pela linha curva..... D=16,00m

APM 02–EQUIPAMENTO URBANO **ÁREA** **6.365,31m²**
 Frente para a Rua Frei Nazareno Confalone..... 82,71m
 Fundo, confrontando com a Rua Mons. Rodolfo Tellman 23,85m
 Lado direito, confrontando a Rua Prof. Prof. Jonathan Silva..... 162,40m
 Lado esquerdo, confrontando com APM 01 37,41+85,93m
 1ª linha curva - Rua Frei Nazareno Confalone com Rua Prof. Jonathan Silva.....
 D=16,00m
 2ª linha curva – Rua Prof. Jonathan Silva com Rua Mons. Rodolfo Tellman.....
 D= 16,00m

APM 03 – PRAÇA **ÁREA** **5.358,68m²**
 Frente para a Avenida Nossa Senhora das Graças..... D=70,996+71,52m
 Fundo, confrontando com a Rua Mons. Rodolfo Tellman 153,58m
 Lado direito, confrontando com a Rua Con. José de Castro..... 27,91m
 Lado esquerdo, confrontando com a Avenida Inês Pereira de Maria..... 15,50m
 Pela linha de chanfrado – Avenida Nossa Senhora das Graças com Rua Com. José de Castro 8,22m
 1ª linha curva – Rua Con. José de Castro com Rua Mons. Rodolfo Tellman
 D=16,00m

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
 Av. do Cerrado n° 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900
 Fone: 55 62 3524.3004 | e-mail: paulogarcia@goiania.go.gov.br



PREFEITURA DE GOIÂNIA

4

2ª linha curva – Rua Mons. Rodolfo Tellman com Avenida Inês Pereira de Maria.....
..... D=16,00m

3ª linha curva – Avenida Inês Pereira de Maria com Avenida Nossa Senhora das Graças
..... D=16,00m

APM 04–ÁREA VERDE (ZPA IV) ÁREA 1.915,28m²

Frente para a Avenida Nossa Senhora das Graças..... 42,55m

Fundo, confrontando com APM 05 45,53m

Lado direito, confrontando com a Avenida Inês Pereira de Maria..... 32,15m

Lado esquerdo, confrontando com APM 05 40,47m

Pela linha curva..... D=16,00m

APM 05–ZPA I MATA 75 (A) ÁREA 11.770,95m²

Frente para a Avenida Nossa Senhora das Graças
..... 2,61+D=66,454+28,97m

Fundo, confrontando com APM 07 13,14+58,73m

Lado direito, confrontando com APM 04 e Avenida Inês Pereira de Maria
..... 40,47+45,53+84,88m

Lado esquerdo, confrontando com o Residencial Monte Pascoal 147,96m

APM 06–ZPA I MATA 75 (B) ÁREA 32.703,27m²

Frente para a Rua Dr. Datis de Lima Oliva D=20,568+265,71
..... +D=26,216+170,56+D=108,769+211,97+D=22,180+11,13+D=36,607m

Fundo, confrontando com APM 08 e terras de Francisco de Campos Nascimento
..... 15,22+9,39+18,41+27,41+84,65+20,15+44,58+24,66+34,32+52,65+39,22+64,28
..... +45,54+46,01+455,37m

APM 07–ZPA I (A) CÓRREGO SÃO JOSÉ ÁREA 2.900,67m²

Frente para a APM 05 13,14m+58,73m

Fundo, confrontando com a sinuosidade do Córrego São José
.....

Lado direito, confrontando com a Avenida Inês Pereira de Maria..... 57,84m

Lado esquerdo, confrontando com o Residencial Monte Pascoal 57,06m

APM 08–ZPA I (B) CÓRREGO SÃO JOSÉ ÁREA 29.220,95m²

Frente para a Avenida Inês Pereira 59,84m

Fundo, confrontando com as terras de Francisco de Campos Nascimento 66,34m

Lado direito, confrontando com a Rua Dr. Datis de Lima Oliva e APM 06 61,26



PREFEITURA DE GOIÂNIA

5

.....+15,22+9,39+18,41+27,41+84,65+20,15+44,58+24,66+34,32+52,65+39,22+64,28+
 45,54+46,01m
 Lado esquerdo, confrontando com a sinuosidade do Córrego São José.....
 Pela linha curva..... D=16,00m

Art. 3º Em conformidade com a Lei Complementar nº 031, de 29 de dezembro de 1994, no loteamento denominado **JARDIM SÃO JOSÉ I**, ficam previstas as seguintes Zonas de Uso:

- **Art. 55, inciso III: Zona de Especial Interesse Social-III (ZEIS-III), para as APM-05, APM-06, APM-07 e APM-08;**
- **Art. 85, inciso I: Zona de Proteção Ambiental-I (ZPA-I), para todas as quadras 50, 54, 55;**
- **Art. 85, inciso III: Zona de Proteção Ambiental-III (ZPA-III), para todas as quadras 50, 54, 55;**
- **Art. 85, inciso v: Zona de Proteção Ambiental-IV (ZPA-IV), para a APM-04.**

Art. 4º De acordo com o **Parecer DVEVIA nº. 275/2012**, às fls. 545 dos autos, deverá ser incluída como via integrante do Sistema Viário Básico da cidade a Avenida Inês Pereira de Maria, classificada como **Via Coletora**.

Art. 5º Conforme o disposto na Lei Federal nº. 6.766/79, bem como as diretrizes emanadas pela SEMDUS, o interessado deverá implantar no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento:

- a. rede de energia elétrica, conforme diretrizes e Projeto aprovado pela **CELG** e pontos de iluminação pública conforme diretrizes e Projeto aprovado pela **COMURG** (de acordo com o Decreto Municipal nº. 1326, de 13 abril de 2005);
- b. rede de distribuição e abastecimento 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 terraplanagem;
- f. obras de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas.

Art. 6º 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 e abertura de ruas, perfazendo o valor de **R\$ 381.929,64** (trezentos e oitenta e um mil, novecentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos); sendo assim distribuídos: 1- Rede de Energia Elétrica/Iluminação Pública - **R\$ 120.212,97** (cento e vinte mil e duzentos e doze reais e noventa e sete

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

6

centavos); 2- Rede de Abastecimento de Água Potável - **R\$ 261.476,67** (duzentos e sessenta e um mil e setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos); foram dados os lote 18 ao 27, da Quadra 55, com área total de 2.942,98m², localizada na área onde se pretende implantar o loteamento denominado **JARDIM SÃO JOSÉ I**, avaliados em **R\$389.000,00** (trezentos e oitenta e nove mil reais), conforme consta da Escritura Pública de Caução, Livro n°. 4937-N, Folhas n.ºs 023/028, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, bem como Nota Promissória no valor **R\$1.023.358,35** (um milhão, vinte e três mil, trezentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos), como garantia da execução das obras de pavimentação asfálticas, galerias de águas pluviais e sarjetas, conforme consta do Termo de Compromisso firmado entre o interessado e esta Municipalidade.

Art. 7º O Interessado/ Proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à CELG, SEMOB, SANEAGO e COMURG, o início de qualquer obra de infraestrutura do referido Parcelamento.

Art. 8º A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T.), juntamente com o proprietário do mesmo.

Art. 9º Aprovado o projeto de Loteamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme dispõe o art. 18 da Lei Federal n.º 6.766, de 1979.

Art. 10 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, aos 30 dias do mês de maio de 2014.

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia

OSMAR DE LIMA MAGALHÃES
Secretário Municipal de Governo e de Relações Institucionais