

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Gabinete do Prefeito****DECRETO Nº 2068, DE 11 DE AGOSTO DE 2015**

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia, e tendo em vista o que consta dos Processos nºs 3.674.153-8/2009 e 3.782.537-9/2009, de interesse de **GRAJAÚ ORIENTE 1 SPE LTDA.**,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado **Residencial Portal do Oriente**, parte integrante da Fazenda Santa Rita – Gleba 01, com área escriturada de 434.771,59m² (quatrocentos e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e um vírgula cinqüenta e nove metros quadrados) e superfície a parcelar de 278.694,75m² (duzentos e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro vírgula setenta e cinco metros quadrados), objeto da matrícula nº 223.301, do Cartório de 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

Fazenda Oriente (Parte integrante da Fazenda Santa Rita) - Gleba 01

ÁREA: 434.771,59m²

*Começa no **Marco M1**, cravado em limite com a margem do Córrego Capão do Mato, na confrontação com terras pertencentes a **ERNESTINA ELIAS DE OLIVEIRA**, definido pelas Coordenadas do Sistema Geográfico Brasileiro UTM N=8.146.819,868 e E=673.949,182; daí segue confrontando com terras de **ERNESTINA ELIAS DE OLIVEIRA**, com os azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas de: 117°26'02" - 22,02m, até o vértice **M2** (N=8.146.809,722; E=673.968,727), 113°07'41" - 266,10m, até o vértice **M3** (N=8.146.705,199; E=674.213,445), 113°10'33" - 55,74m, até o vértice **M4** (N=8.146.683,261; E=674.264,690), cravado na confrontação com terras pertencentes ao **ESTADO DE GOIÁS**; daí, segue confrontando com terras pertencentes ao **ESTADO DE GOIÁS**, com azimuth verdadeiro de 119°02'55" e distância de 137,26m, até o vértice **M5** (N=8.146.616,612; E=674.384,687), cravado na confrontação com o **SETOR GRAJAÚ**; daí segue confrontando com o **SETOR***



PREFEITURA DE GOIÂNIA

GRAJAÚ, com os azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas de: 232°12'62" - 141,68m, até o vértice **M6** (N=8.146.529,802; E=674.272,714), 232°41'51" - 255,10m, até o vértice **M7** (N=8.146.375,206; E=674.069,796), 232°52'19" - 266,32m, até o vértice **M8** (N=8.146.214,456; E=673.857,462), 164°06'32" - 271,74m, até o vértice **M9** (N=8.145.953,100; E=673.931,868), 164°14'35" - 95,83m, até o vértice **M10** (N=8.145.860,867; E=673.957,892), cravado na confrontação com as terras da **SERVIDÃO DE PASSAGEM** deste imóvel; daí, segue confrontando com a **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com os azimutes verdadeiros, distâncias, elementos de curva circular e coordenadas de: 253°17'40" - 102,54m, até o vértice **M15-D** (N=8.145.831,390; E=673.859,676), $Ac = 29^{\circ}11'01''$ $R = 130,000m$, $D = 66,215m$, até o vértice **M15-C**, (N=8.145.798,217; E=673.803,204), 224°58'44" - 108,86m, até vértice **M15-B** (N=8.145.721,211; E=673.726,255), cravado na confrontação com as terras da **Gleba 2 - Remanescente**; daí, segue confrontando com as terras da **Gleba 2 - Remanescente**, com o azimuth verdadeiro de 338°40'17" e distância de 845,25m, até o vértice **M33-A**, (N=8.146.508,572; E=673.418,823), cravado na confrontação com as terras de **SOLIDÔNIO JOSÉ CELESTINO**; daí, segue confrontando com as terras de **SOLIDÔNIO JOSÉ CELESTINO**, com os azimutes verdadeiros e distâncias de: 115°41'03" - 63,44m, até o vértice **M33** (N=8.146.481,076; E=673.475,996), 115°05'57" - 55,46m, até o vértice **M34** (N=8.146.457,553; E=673.526,215) cravado à margem Direita do Córrego Capão do Mato, ainda na confrontação com **SOLIDÔNIO JOSÉ CELESTINO**, daí segue Córrego Capão do Mato abaixo, na confrontação com terras pertencentes a **SOLIDÔNIO JOSÉ CELESTINO**, com os azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas de: 52°02'30" - 79,13m, até o vértice **M35** (N=8.146.506,224; E=673.588,605), 41°30'47" - 35,37m, até o vértice **M36** (N=8.146.532,707; E=673.612,046), 31°54'32" - 19,14m, até o vértice **M37** (N=8.146.548,952; E=673.622,160), 356°08'09" - 40,26m, até o vértice **M38** (N=8.146.589,124; E=673.619,447), cravado na confrontação com terras pertencentes à **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA**; daí, segue ainda pelo Córrego Capão do Mato, confrontando com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA**, com os azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas de: 95°46'25" - 15,27m, até o vértice **M39** (N=8.146.587,588; E=673.634,644), 97°00'01" - 31,45m, até o vértice **M40** (N=8.146.583,754; E=673.665,862), 50°11'34" - 368,81m, até o vértice **M1**, ponto de partida desta descrição.

DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
ÁREA TOTAL DO TERRENO	434.771,59m² =	100,00%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	103.598,78m² =	23,83%
ÁREA DE RESERVA DO PROPRIETÁRIO	52.478,06m² =	12,07%
ÁREA A PARCELAR:	278.694,75m² =	64,10%



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Total de Quadras:	17
Número de Lotes:	488
Área mínima de lote:	270,00m ²
Frente mínima:	7,00m
Total das Áreas para vias e canalização de tráfego:	81.836,43m ² = 29,364%
Total das Áreas de Equipamentos Públicos:	41.804,28m ² = 15,000%
Total das Áreas Públicas:	123.640,71m ² = 44,364%
Total das Áreas Alienáveis (488 lotes)	155.054,04m ² = 55,636%
ÁREA A PARCELAR:	278.694,75m ² = 100,00%

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

APM 01: ÁREA VERDE	= 1.369,85m ² = 0,492%
Frente para a Rua PR-17	= 148,34m
Fundo confrontando com a APP	= 77,80m
Lado direito confrontando com a APP	= 13,24m + 10,04m + 9,05m;
Lado esquerdo confrontando com a APP	= 16,26m + 26,73m

APM 02: ÁREA VERDE	= 648,00m ² = 0,233%
Frente para a Rua PR-17	= 17,28m + D=33,77m + 7,18m + D=58,66m
Fundo confrontando com a APP	= 6,02m + 11,25m + 10,68m + 2,36m + 9,83m + 13,20m + 10,33m + 7,61m + 1,98m + 4,94m + 3,19m + 1,55m + 6,07m + 31,50m
Lado direito confrontando com a APP	= 19,95m
Lado esquerdo confrontando com a APP	= 31,50m

APM 03: ÁREA VERDE	= 3.624,07m ² = 1,300%
Frente para a Rua PR-15	= 88,81m
Fundo confrontando com a Reserva Legal 02	= 36,59m + 40,25m + 83,48m
Lado direito confrontando a Rua PR-12	= 55,00m
Lado esquerdo confrontando a Rua PR-10	= 78,28m
1º Chanfrado: Rua PR-15 com Rua PR-10	= 7,07m
2º Chanfrado: Rua PR-15 com Rua PR - 12	= 7,07m

APM 04: ÁREA VERDE	= 1.884,25m ² = 0,676%
Frente para a Rua PR-12	= 62,23m
Fundo confrontando a APP	= 31,55m
Lado direito confrontando a APP	= D=51,55m
Lado esquerdo confrontando com a Reserva Legal 02	= 25,23m + 40,05m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 05: ESCOLA	=	11.355,91m² = 4,075%
Frente para a Rua PR-06	=	D=19,52m + 158,85m + D=7,25m
Fundo confrontando com a Reserva Legal 01 e APP	=	65,61m + 87,62m + 19,14m + D=73,00m + 5,69m + 28,60m
Lado direito confrontando com a APM 06	=	14,89m
Lado esquerdo confrontando com a APM 13	=	16,11m
APM 06: ÁREA VERDE	=	2.297,21m² = 0,824%
Frente para a Rua PR-09	=	140,16m
Fundo confrontando com a Reserva Legal 01 e APM 05	=	69,03m + 85,41m + 47,08m + 14,89m
Lado direito confrontando com o Limite da Expansão Urbana	=	34,53m
Lado esquerdo confrontando com a Rua PR-06	=	D=15,94m + 43,56m
Pela linha de Chanfrado: Rua PR-09 com Rua PR-06	=	7,84m
APM 07: CRECHE	=	3.261,59m² = 1,170%
Frente para a Rua PR-06	=	11,52m + D=26,67m + 17,50m
Fundo confrontando com a APM 15 e Reserva Legal 02	=	49,96m + 39,31m
Lado direito confrontando com a APM 14	=	21,46m
Lado esquerdo confrontando com a Rua PR-11	=	52,97m
Pela linha de Chanfrado: Rua PR-06 com Rua PR-11	=	7,07m
APM 08: ÁREA VERDE	=	414,27m² = 0,149%
Frente para a Rua PR-11	=	34,31m
Fundo confrontando com a APP	=	11,97m
Lado direito confrontando com a Reserva Legal 02	=	D=27,15m
Lado esquerdo confrontando com a APP	=	D=18,71m
APM 09: ÁREA VERDE	=	804,94m² = 0,289%
Frente para a Rua PR-14	=	54,19m
Fundo confrontando com a APP	=	D=70,96m
Lado esquerdo confrontando com a APP	=	40,68m
APM 10: ÁREA VERDE	=	487,55m² = 0,175%
Frente para a Rua G-9	=	29,77m
Lado direito confrontando com a Rua G-8	=	29,58m
Lado esquerdo confrontando com a APP	=	D=49,51m
Pela linha de Chanfrado: Rua G-9 com Rua G-8	=	7,02m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 11: ÁREA VERDE	=	530,09m² = 0,190%
Frente para a Rua PR-18	=	38,37m
Fundo confrontando com a Rua PR-20	=	42,20m
Lado esquerdo confrontando com a Rua G-8	=	11,14m
1º Chanfrado: Rua PR-18 com Rua G-8	=	7,04m
2º Chanfrado: Rua PR-20 com Rua G-8	=	5,66m
Pela linha curva: Rua PR-18 com Rua PR-20		D=7,03m

APM 12: ESCOLA	=	8.521,41m² = 3,058%
Frente para a Rua Brasil	=	25,00m + D=75,40m + 52,70m + D=25,55m + 67,47m
Fundo confrontando com a APP e Reserva Legal 03	=	18,92m + 21,19m + 19,54m + 3,60m + 4,70m + 4,58m + 1,44m + 3,55m + 10,83m + 20,56m + 22,83m + 7,43m + 6,46m + 2,51m + 2,30m + 2,85m + 2,92m + 10,04m + 74,50m + 38,24m + 23,02m + 33,55m
Lado direito confrontando com a Rua G-9	=	33,68m + D=16,17m + 33,30m
Lado esquerdo confrontando com Av. Antônio Crispim	=	22,61m
1º Chanfrado: Rua Brasil com Rua G-9	=	7,07m
2º Chanfrado: Rua Brasil com Avenida Antônio Crispim	=	7,07m

APM 13: ÁREA VERDE	=	257,95m² = 0,093%
Frente para Rua PR-17	=	64,61m + D=17,01m
Fundo confrontando com a APP	=	9,17m + 4,22m + 12,75m + 3,83m + 2,52m + 4,47m + 6,30m + 2,15m + 7,28m + 8,03m
Lado direito confrontando com a APM 05	=	16,11m

APM 14: ÁREA VERDE	=	578,96m² = 0,208%
Frente para a Rua PR-06	=	11,53m
Fundo confrontando com a Reserva Legal 02	=	33,07m
Lado direito confrontando com a Rua PR-13	=	45,11m
Lado esquerdo confrontando com a APM 07	=	21,46m
Pela linha de Chanfrado: Rua PR-06 com Rua PR-13	=	7,07m

APM 15: ÁREA VERDE	=	5.768,23m² = 2,070%
Frente para a Rua PR-11	=	113,72m + D=25,38m + 27,53m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Fundo confrontando com a Reserva Legal 02	=	105,83m + 2,98m
Lado direito confrontando com a APM 07	=	39,31m
Lado esquerdo confrontando com a Reserva Legal 02	=	52,35m

APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO	103.598,78m²
PERMENENTE	=

	27,59 + 8,41 + 11,62 +
	17,11 + D=73,00 + 5,69 +
	28,60 + 9,17 + 4,22 +
	12,75 + 3,83 + 2,52 + 4,47
	+ 6,30 + 2,15 + 7,28 + 8,03
Frente para a RESERVA LEGAL 01 + A.P.M.05 +	+ D=34,03 + 9,05 + 10,04
A.P.M.13 + RUA PR-17 + A.P.M.01 + A.P.M.02 +	+ 13,24 + 77,80 + 26,73 +
RUA PR-12 + A.P.M.04 + RESERVA LEGAL 02 +	16,26 + 19,95 + 6,02 +
A.P.M.08 + RUA PR-14 + A.P.M.09 + Z.P.A-1 + RUA	11,25 + 10,68 + 2,36 +
G-8 + A.P.M.10 + RUA G-9 + RESERVA LEGAL 03	9,83 + 13,20 + 10,33 +
+ A.P.M. 12	7,61 + 1,98 + 4,94 + 3,19 +
	1,55 + 6,07 + 31,50 +
	39,949+
	D=77,898+D=51,55+
	31,55 + 31,87 + 11,97 +
	D=18,71+D=15,478 + D=
	70,96 +D=49,51 +D=
	19,745 + 25,07 + 32,93 +
	19,31 + D=47,40 + 63,44 +
	33,59 + 28,95 + 30,02 +
	21,14 + 8,76 + 1,58 + 2,66
	+ 2,61 + 11,15 + 10,04 +
	2,92 + 2,85 + 2,30 + 2,51 +
	6,46 + 7,43 + 22,83 +
	20,56 + 10,83 + 3,55 +
	1,44 + 4,58 + 4,70 + 3,60 +
	19,54 + 21,19 + 18,92m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Fundo confrontando com a Prefeitura Mun. De Goiânia = 63,44 + 55,46 + 79,13 +
+ José Crispim Borges + Córrego Capão do Mato 35,37 + 19,14 + 40,26 +
15,27 + 31,45m +
CORREGO

Lado direito confrontando com a Gleba Remanescente = 171,83m

Lado esquerdo confrontando com a Avenida Antônio =
Crispim 22,02 + 46,76m

Art. 3º Em conformidade com o Plano Diretor de Goiânia - Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007, a área que compreende o loteamento **Residencial Portal do Oriente** está localizada na Macrozona Construída, inserida em Área de Adensamento Básico, Área de Preservação Permanente – APP e Unidade de Uso Sustentável – UUS.

Art. 4º Deverão ser incluídas como vias integrantes do Sistema Viário Básico a Avenida França, Avenida Antônio Crispim e Rua PR-06, classificadas como **Vias Coletoras**.

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

- I** - rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;
- II** - rede de distribuição e abastecimento de água potável;
- III** - abertura de vias de circulação;
- IV** - demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- V** - obras de escoamento de águas pluviais, através de nivelamento e terraplenagem;
- VI** - obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas.

Art. 7º Como garantia caucionária pela execução dos serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública - **R\$ 353.248,33** (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos), rede de abastecimento de água potável - **R\$ 1.905.363,25** (um milhão, novecentos e cinco mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos), sistema de esgoto sanitário - **R\$ 1.649.189,90** (um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, cento e oitenta e nove reais e noventa centavos), foram dados os lotes 1 ao 39 da Quadra 11 e os lotes 1 ao 14 da Quadra 12, onde se pretende implantar o Residencial Portal do Oriente, avaliados em **R\$**



PREFEITURA DE GOIÂNIA

4.452.746,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil, setecentos e quarenta e seis reais), conforme Escritura Pública de Caução, lavrada no 4º Tabelionato de Notas, Livro 5259-N, FLS 106-109, bem como Nota Promissória, no valor de **R\$ 4.195.307,85** (quatro milhões, cento e noventa e cinco mil, trezentos e sete reais e oitenta e cinco centavos), como garantia para execução das obras de terraplenagem, pavimentação, galerias de águas pluviais e drenagem, no valor de **R\$ 3.066.298,50** (três milhões e sessenta e seis mil, duzentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), conforme Termo de Compromisso firmado por essa municipalidade e a empresa Grajaú Oriente 1 SPE Ltda às fls. 1389/1396.

Art. 8º Findo o prazo concedido pelo art. 6º, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços a que se obrigou, o loteador tornar-se-á devedor da importância contida na Nota Promissória, devidamente atualizada, bem como implicará na adjudicação compulsória da área caucionada, que constituirá bem dominial do Município.

Art. 9º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado, após vistoria de seu órgão próprio, expedirá auto de vistoria em que dará plena quitação da obrigação assumida.

Art. 10. O Interessado/ Proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à CELG, SEINFRA, SANEAGO e COMURG, o início de qualquer obra de infraestrutura do referido loteamento.

Art. 11. A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T.), juntamente com o proprietário do mesmo.

Art. 12. 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 nº 6.766, de 1979.

Art. 13. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 11 dias
do mês de agosto de 2015.

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia