



**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA**

**Gabinete do Prefeito**

**DECRETO N° 2562, DE 13 DE OUTUBRO DE 2015**

**O PREFEITO DE GOIÂNIA**, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei n°. 4.526, de 20 de janeiro de 1972, Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia, e tendo em vista o que consta dos Processos n.ºs. 3.042.119-1/2006 e 2.490.300-1/2004, de interesse de **OURO 300 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento denominado **Residencial Ouro Preto**, parte integrante da Fazenda Ladeira e Fazenda Retiro ou Petrópolis, com área escriturada de 181.533,20m<sup>2</sup> (cento e oitenta e um mil, quinhentos e trinta e três vírgula vinte metros quadrados) e superfície a parcelar de 147.434,53m<sup>2</sup> (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro vírgula cinquenta e três metros quadrados), objeto das matrículas n.ºs. 7.569, 9.912, 23.934 e 16.797, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª 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 GOIAS  
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA  
ÁREA: 181.533,20m<sup>2</sup>

*Começa no marco M-01 de coordenadas UTM E=692.724,7100 e N=8.160.224,9247, daí segue confrontando com os Sítios Ipê nos seguintes azimutes e distâncias: Az=87°14'56" – 159,87m até o marco M-02; Az=107°18'55" – 53,33m até o marco M-03; daí segue confrontando com terras pertencentes à Werner, Franklin Delano e Paulo Ovídio Paulino nos seguintes azimutes e distâncias: Az=197°53'00" – 60,38m até o marco M-04; Az=107°53'00" – 155,49m até o marco M-05; Az=127°53'00" – 60,99m até o marco M-06; daí segue confrontando com terras pertencentes a Cezar P. Sobrinho nos seguintes azimutes e distâncias: Az=137°46'00" – 47,00m até o marco M-07; Az=47°46'00" – 55,75m até o marco M-08; daí segue confrontando com terras pertencentes à Fátima Melo nos seguintes azimutes e distâncias: Az=137°46'00" – 8,00m até o marco M-09; Az=47°46'00" – 73,27m até o marco M-10; daí segue confrontado com os Sítios Ipê no seguinte azimute e distância: Az=107°18'55" – 40,77 até o marco M-11; daí segue confrontando com terras pertencentes a Orlando Generoso*



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

nos seguintes azimutes e distâncias: Az=227°00'32" – 106,79m até o marco M-12; Az=137°28'55" – 168,35m até o marco M-13; cravado a margem direita do Córrego Ladeira, segue a jusante deste acompanhando suas sinuosidades até o marco M-14; daí segue confrontando com a Mata do Ministério da Agricultura nos seguintes azimutes e distâncias: Az=337°03'06" – 119,86m até o marco M-15; Az=46°54'51" – 9,02m até o marco M-16; Az=337°25'02" – 327,79m até o marco M-17; Az=337°03'03" – 181,81m até o marco M-01, ponto inicial desta descrição.

DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA TOTAL DO TERRENO	<b>181.533,20m<sup>2</sup></b>	= 100,00%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	<b>29.610,08m<sup>2</sup></b>	= 16,311%
ÁREA DE RESERVA DO PROPRIETÁRIO	<b>4.488,59m<sup>2</sup></b>	= 2,473%
ÁREA A PARCELAR	<b>147.434,53m<sup>2</sup></b>	= 81,216%

Total de Quadras:	10
Número de Lotes:	251
Área mínima de lote:	270m <sup>2</sup>
Frente mínima:	10,00m
Total das Áreas para vias e canalização de tráfego:	38.586,81m <sup>2</sup> = 26,172%
Total das Áreas de Equipamentos Públicos:	23.268,17m <sup>2</sup> = 15,782%
Total das Áreas Públicas:	61.854,98m <sup>2</sup> = 41,954%
Total das Áreas Alienáveis ( 251 lotes)	85.579,55m <sup>2</sup> = 58,046%
ÁREA A PARCELAR:	<b>147.434,53m<sup>2</sup> = 100,00%</b>

### ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

<b>APM 01 – PRAÇA</b>	<b>Área</b>	<b>8.843,83m<sup>2</sup></b>
Frente para a Rua OP-4.....	133,72m	
Fundo confrontando com Rua OP-5 .....	140,94m	
Lado direito confrontando com Rua OP-8.....	42,29m+8,30m	
Lado esquerdo confrontando com Rua SR-01 .....	50,00m	
1ª Chanfrado - Rua OP-4 com Rua OP-8 .....	7,61m	
2ª Chanfrado - Rua OP-8 com Rua OP-5 .....	7,12m	
3ª Chanfrado - Rua OP-5 com Rua SR-01.....	7,17m	
4ª Chanfrado - Rua SR-01 com Rua OP-4.....	7,07m	
<b>APM 02 – ÁREA VERDE</b>	<b>Área</b>	<b>6.037,51m<sup>2</sup></b>
Frente para a Rua OP-7.....	D=30,06m+134,24m	
Fundo confrontando com APM 05 .....	28,56m	
.....	+13,99m+18,48m+29,57m+3,98m+9,66m+64,19mm	
Lado direito confrontando com Rua SR-01 .....	D=32,04m+D=15,286m	
Pela linha curva – Rua OP-7 com Rua SR-01 .....	D=14,238m	



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

<b>APM 03 – EQUIPAMENTO URBANO</b>	<b>Área</b>	<b>8.386,83m<sup>2</sup></b>
Frente para a Rua OP-7.....		181,84m+D=28,096m
Fundo confrontando com APM 04 .....		7,53m
..... 14,72m+49,78m+29,33m+22,89m+11,60m+16,27m+35,14m+28,81m+20,92m+8,44m		
Lado direito confrontando com Terras de Orlando Generoso .....		45,85m
Lado esquerdo confrontando com Rua SR-01 .....		D=42,527m+D=6,910m
Pela linha curva – Rua OP-7 com Rua SR-01 .....		D=11,786m
<b>APP 04</b>	<b>Área</b>	<b>13.528,89m<sup>2</sup></b>
Frente para a Rua SR-01 .....		D=36,586m+38,36m
Fundo confrontando com Orlando Generoso.....		59,74m
Lado direito confrontando com APM 03 .....		7,53m
... +14,72m+49,78m+29,33m+22,89m+11,60m+16,27m+35,14m+28,81m+20,92m+8,44m		
Lado esquerdo confrontando com a sinuosidade do Córrego Ladeira.....		
<b>APP 05</b>	<b>Área</b>	<b>16.081,19m<sup>2</sup></b>
Frente para a Rua do Mistério.....		77,57m
Fundo confrontando com Rua SR-01 .....		D=44,196m+34,78m
Lado direito confrontando com APM 02 e Rua OP-7 .....		43,69m
.....+28,56m+13,99m+18,48m+29,57m+3,98m+9,66m+64,19m		
Lado esquerdo confrontando com a sinuosidade do Córrego Ladeira.....		
Pela linha de chanfrado – Rua do Ministério com Rua OP-7 .....		5,76m

**Art. 3º** Em conformidade com o Plano Diretor - Lei Complementar Municipal n° 171, de 29 de maio de 2007, a área que compreende o loteamento **Residencial Ouro Preto** está localizada na Macrozona Construída, inserida em Área de Adensamento Básico e Área de Preservação Permanente – APP e Unidade de Uso Sustentável – UUS.

**Art. 4º** Deverá ser incluída como via integrante do Sistema Viário a Rua Dona Todica, classificada como **Via Coletora**.

**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 n°. 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 terraplanagem;

**VI** – obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas.



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

**Art. 7º** Como garantia caucionária pela execução dos serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública – **R\$ 184.120,25** (cento e oitenta e quatro mil, cento e vinte reais e vinte e cinco centavos), rede de abastecimento de água potável – **R\$ 165.248,37** (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e trinta e sete centavos), foram dados os lotes 15, 16, 17 e 18 da Quadra 10, onde se pretende implantar o Residencial Ouro Preto, avaliados em **R\$ 375.638,78** (trezentos e setenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e setenta e oito centavos), conforme Escritura Pública de Caução lavrada no 4º Tabelionato de Notas, Livro 5300-N, FLS 047-055, bem como Nota promissória, no valor de **R\$ 1.384.267,19** (um milhão, trezentos e oitenta e quatro mil, duzentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos), como garantia para execução das obras de terraplanagem, pavimentação asfáltica e drenagem, conforme Termo de Compromisso firmado por essa municipalidade e a empresa Ouro 300 Empreendimentos Imobiliários LTDA às fls. 725/728.

**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 se 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 13 dias do mês de outubro de 2015.

**PAULO GARCIA**  
Prefeito de Goiânia