PREFEITURA DE GOIÂNIA

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 2667, DE 27 DE OUTUBRO 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 Municipal nº. 8.834, de 22 de julho de 2009, Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia, e tendo em vista o que consta do Processo nº 2.608.360-5/2005, de interesse de **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – GOIÂNIA I – SPE LTDA.**,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado **Residencial Recanto das Emas**, parte integrante da Fazenda Santa Rita, com área escriturada de 614.939,27m² (seiscentos e quatorze mil, novecentos e trinta e nove vírgula vinte e sete metros quadrados) e superfície a parcelar de 554.158,78m² (quinhentos e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito vírgula setenta e oito metros quadrados), objeto da matrícula nº 36.971, 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 no processo supracitado.

Art. 2º O loteamento será composto de:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
Residencial Recanto das Emas (Parte integrante da Fazenda Santa Rita)
ÁREA: 614.939,27m²

Começa no marco M1 de coordenadas Geográficas: Latitude = 16º44'29,0883" Sul e Longitude = 49º22'04,1317" WGR – WGS84 e coordenadas UTM MC=51º, E=673.843,286 e N= 8.148.337,951, daí segue confrontando com o Residencial Forteville e Residencial Rio Verde e limitando pela Rua Rita Caetano com o Azimute de 25°46'02" e distância 694,19m ate o marco M2, de coordenadas E=674.415,064 e N=8.148.963,118, daí segue confrontando com o Residencial Kátia e terras pertencentes a NB urbanismo LTDA pela lateral da Rua Augusta Maria Soares e seu prolongamento com azimute de 119°28'40" e distancia de 808,58m ate o marco M3, de coordenadas E=674.848,968 e E=8.148.565,229 cravado na margem esquerda do Córrego Capão do Mato; daí segue a montante deste e acompanhando suas sinuosidades numa extensão de 1.071,92m e confrontando com a Fazenda Santa

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900
Fone: 55 62 3524.3004 | e-mail: paulogarcia@goiania.go.gov.br

www.goiania.go.gov.br

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Edwiges ate o marco M4, cravado a sua margem esquerda definido pelas coordenadas E=674.492,590 e N=8.147.769,557, daí segue confrontando com terras pertencentes a Eliana Soares de Farias Barbosa e pela lateral da Avenida Maria Carolina com o Azimute de 311°11'55" e distância 862,94m, ate o marco M1 ponto inicial desta descrição.

DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (m²)	%	
APM 01 – SAÚDE	**11.924,51**	=	2,152%
APM 02 – CMEI	**9.082,03**	=	1,639%
APM 03 – CRECHE	**8.679,53**	=	1,566%
APM 04 – DESENVOLVIMENTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE	**7.856,89**	=	1,418%
APM 05 – ÁREA VERDE	**4.234,47**	=	0,764%
APM 06 – PARQUE MUNICIPAL	**37.934,30**	=	6,846%
APM 07 – POSTO POLICIAL	**3.423,53**	=	0,618%

Total de Quadras:	34		
Número de Lotes:	1.361		
Área mínima de lote:	200,00m²		
Frente mínima:	10,00m		
Total das Áreas para vias e canalização de tráfego:	155.827,85m²	=	28,119%
Total das Áreas de Equipamentos Públicos:	83.135,26m²	=	15,003%
Total das Áreas Públicas:	238.963,11m²	=	43,122%
Total das Áreas Alienáveis (1.361 lotes)	315.195,67m²	=	56,878%
ÁREA A PARCELAR:	**554.158,78m²**	=	**100,00%**

ÁREA TOTAL DO TERRENO	**614.939,27m²**	=	100,00%
APM 08 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	**49.873,39m²**	=	8,11%
FAIXA DE DOMÍNIO DA CELG	**10.907,10m²**	=	1,77%
ÁREA A PARCELAR:	**554.158,78m²**	=	90,12%

www.goiania.go.gov.br

PREFEITURA DE GOIÂNIA

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

APM 01 - SAÚDE	**=**	**11.924,51m²**	**=**	**2,152%**
Frente para a Rua Ema - 3	=	148,31m		
Fundo confrontando com a Rua Ema - 13	=	175,33m		
Lado direito confrontando com a Rua Ema - 8	=	99,94m		
Lado esquerdo confrontando com a Quadra 09 Lote 01-SANEAGO	=	14,22m + 14,22m		
1ª linha curva - Rua Ema – 3 com Rua Ema - 8	=	D=12,566m		
2ª linha curva - Rua Ema – 13 com Rua Ema - 8	=	D=16,791m		
APM 02 - CMEI	**=**	**9.082,03m²**	**=**	**1,639%**
Frente para a Rua Ema - 3	=	116,41m		
Fundo confrontando com a APM 03 - CRECHE	=	116,74m		
Lado direito confrontando com a Rua Ema - 12	=	61,24m		
Lado esquerdo confrontando com a Rua Ema - 10	=	66,27m		
1ª linha curva - Rua Ema - 13 com Rua Ema - 12	=	D=19,061m		
2ª linha curva - Rua Ema – 3 com Rua Ema - 10	=	D=9,425m		
APM 03 - CRECHE	**=**	**8.679,53m²**	**=**	**1,566%**
Frente para a Rua Ema -10	=	82,00m		
Fundo confrontando com a Rua Ema - 12	=	84,85m		
Lado direito confrontando com a APM 02 - CMEI	=	116,74m		
Lado esquerdo confrontando com a APM 04 - DESENVOLVIMENTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE	=	94,95m		
APM 04 - DESENVOLVIMENTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE	**=**	**7.856,89m²**	**=**	**1,418%**
Frente para a Rua Ema - 10	=	89,73m		
Fundo confrontando com a Rua Ema - 12	=	92,90m		
Lado direito confrontando com a APM 03 - CRECHE	=	94,95m		
Lado esquerdo confrontando com a Rua Ema - 2	=	57,36m		
1ª linha curva - Rua Ema - 2 com Rua Ema - 12	=	D=10,488m		
2ª linha curva - Rua Ema – 2 com Rua Ema - 10	=	D=9,425m		

www.goiania.go.gov.br

PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 05 - ÁREA VERDE	**=**	**4.234,47m²**	**= 0,764%**
Frente para a Rua Ema - 1	=	56,96m +D=44,342m	
Fundo confrontando com a Rua Ema - 11	=	92,41m	
Lado direito confrontando com o Cruzamento da Rua Ema – 1 com Rua Ema - 11	=	D=17,133m	
Lado esquerdo confrontando com a Rua Ema - 2	=	20,73m+D=18,137m	
1ª linha curva - Rua Ema - 1 com Rua Ema - 2	=	D=12,575m	
2ª linha curva - Rua Ema – 2 com Rua Ema - 11	=	D=13,520m	
APM 06 - PARQUE MUNICIPAL	**=**	**37.934,30m²**	**= 6,846%**
Frente para a Av. Orlando Marques de Abreu, Rua Ema – 3 e Rua Ema - 2	=	28,37m+ D=76,538m+ 221,59m+D=17,092m+ D=85,010m+202,88m+ D=12,566m+23,00m+ D=37,699m+107,08m+ D=25,843m	
Fundo confrontando com a APM 08 – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	=	55,13m+45,12m+16,91m+ 43,28m+6,91m+30,28m+ D=33,749m+2,96m+ 47,19m+D=67,171m+ 70,93m+19,45m+ 51,11m+45,97m+2,20m+ 32,89m+63,77m+ 21,71m+27,31m+37,28m+ 46,14m+18,64m+ 6,29m+4,67m+ 79,51m+D=26,243m	
Lado direito confrontando com a APM 07 - POSTO POLICIAL	=	70,08m	
Lado esquerdo confrontando com a Avenida Maria Carolina	=	66,10m	
Pela linha curva – Avenida Maria Carolina com Avenida Orlando Marques de Abreu	=	D=12,566m	
APM 07 - POSTO POLICIAL	**=**	**3.423,53m²**	**= 0,618%**
Frente para a Rua Augusta Maria Soares	=	76,73m	
Fundo confrontando com a APM 06 – PARQUE MUNICIPAL	=	70,08m	

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900
Fone: 55 62 3524.3004 | e-mail: paulogarcia@goiania.go.gov.br

www.goiania.go.gov.br

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Lado direito confrontando com a APM 08 – APP ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	=	D=40,436m
Lado esquerdo confrontando com a Rua Ema - 2	=	D=49,915m
Pela linha curva - Rua Ema - 2 com Rua Augusta Maria Soares	=	D=11,688m

APM 08 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	**=**	**49.873,39m²**	**=**	**8,110%**
Frente para Rua Augusta Maria Soares	=			52,90m
Fundo confrontando com a Avenida Maria Carolina	=			52,99m
Lado direito confrontando com a sinuosidade do Córrego Capão do Mato	=			1.071,92m
Lado esquerdo confrontando com a APM 06 – PARQUE MUNICIPAL	=	55,13m+45,12m+16,91m+ 43,28m+6,91m+30,28m+ D=33,749m+2,96m+ 47,19m+D=67,171m+ 70,93m+19,45m+51,11m+ 45,97m+2,20m+32,89m+ 63,77m+21,71m+27,31m+ 37,28m+46,14m+18,64m+ 6,29m+4,67m+79,51m+ D=26,243m		

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 Recanto das Emas** 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 Orlando Marques de Abreu, Avenida Eli Alves Forte, Avenida Maria Carolina, Rua Rita Caetano e Rua Augusta Maria Soares, classificadas como **Vias Coletoras**, e as demais vias classificadas como **Vias Locais**.

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:

www.goiania.go.gov.br

PREFEITURA DE GOIÂNIA

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$ 757.865,70** (setecentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos), rede de abastecimento de água potável - **R$ 2.481.660,47** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, seiscentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos), sistema de esgoto sanitário - **R$ 1.272.213,31** (um milhão, duzentos e setenta e dois mil, duzentos e treze reais e trinta e um centavos), foram dados os lotes 1 ao 26 da Quadra 11, 1 ao 32 da Quadra 12 e os lotes 1 ao 38 da Quadra 13, onde se pretende implantar o Residencial Recanto das Emas, avaliados em **R$ 4.647.957,20** (quatro milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos), conforme Escritura Pública de Caução, lavrada no 7º Tabelionato de Notas, Livro 1957-N, FLS 186-188, bem como Nota Promissória, no valor de **R$ 4.389.012,72** (quatro milhões, trezentos e oitenta nove mil, doze reais e setenta e dois centavos), como garantia para execução das obras de terraplenagem, pavimentação, galerias de águas pluviais e drenagem, orçadas no mesmo valor, conforme Termo de Compromisso firmado por essa municipalidade e a empresa Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Goiânia I – SPE LTDA., às fls. 1.278/1281.

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 de todo o patrimônio caucionado, 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. A empresa Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Goiânia I – SPE LTDA, deverá doar ao Município de Goiânia a APM 08 – Área de Preservação Permanente com 49.873,39m² (quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e três vírgula trinta e nove metros quadrados), no ato do registro do loteamento.

Art. 11. O Interessado fica obrigado a comunicar oficialmente à CELG, SEINFRA, SANEAGO e COMURG, o início de qualquer obra de infraestrutura do referido loteamento.

Art. 12. A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T.), juntamente com o proprietário do mesmo.

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 13. 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. 14. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 27 dias do mês de outubro de 2015.

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia

www.goiania.go.gov.br