

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Gabinete do Prefeito****DECRETO Nº 2537, DE 15 DE SETEMBRO DE 2016**

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 Estadual nº 18.189, de 14 de outubro de 2013, 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 dos processos nºs 4.604.992-6/2011, 4.548.988-4/2011, 4.970.428-3/2012 e 5.152.871-9/2013,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento de um quinhão de terras situado na Fazenda Quebra-Anzol, identificado por Gleba 1A/2A/3/3B/4/4A, com área documental de 560.905,00m² (quinhentos e sessenta mil e novecentos e cinco metros quadrados), de propriedade da SPE – NASCIMENTO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA, objeto da matrícula nº 238.369, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, denominado **Residencial Santa Efigênia**, 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: 560.905,00m²

Começa no marco M-06, cravado à margem direito do Córrego Quebra-Anzol no limite do Clube Eldorado, ponto de coordenadas UTM-MC-51, N=8.153.986.4817 e E=668.944.0373, daí segue por este limite no azimuth de 116°25'26" e distância de 177,59m até o marco M-H, cravado na projeção da lateral da Rua ELO 34, do Parcelamento Eldorado Oeste; daí segue por esta projeção no azimuth de 214°13'00" e distância de 27,226m até o marco M-01, cravado na lateral da Rua ELO 36; daí segue por esta lateral nos seguintes azimuths e distâncias: 122°33'40" – 147,67m até o marco M-01A; 116°11'14" – 77,308m até o marco M-02; 123°28'28" – 270,14m até o marco M-02A; 123°28'28" – 56,46m até o marco M-02B; 95°40'28,2" – 66,88m até o marco M-02C; 92°35'52,10" – 79,92m até o marco M-02D; 88°32'48" – 75,24m até o marco M-03, cravado na lateral da Avenida GYN-20, daí segue por esta lateral nos seguintes azimuths e



PREFEITURA DE GOIÂNIA

distâncias: 212°40'04" – 115,55m até o marco M-04; 178°38'31,6" – 10,53m até o marco M-05; 212°31'14" – 151,301m até o marco M-06A; 212°31'14" – 266,518m até o marco M07, cravado na linha perimétrica da área pertencente a M&A Consul Incorporadora LTDA e S&J Consul Incorporação LTDA; daí segue por esta confrontação no azimute de 303°30'00" e distância de 579,22m até o marco M-08; daí segue por esta confrontação com o Residencial Bertin Belchior I e II nos seguintes azimutes e distâncias: 213°52'53" – 179,11m até o marco M-09; 161°35'48" – 259,34m até o marco M-10; 159°12'58" – 191,01m até o marco M-11; cravado na confrontação da Rua 07 do Residencial Coronel Álvaro Alves Junior; daí segue por esta confrontação no azimute de 309°58'48" e distância de 383,85m até o marco M-12, cravado na margem direita do Corregozinho; daí segue a jusante deste passando pelo marco M-A indo até a sua barra com o Córrego Quebra-Anzol, daí segue a jusante deste Córrego e acompanhando a sua sinuosidade até o marco M-06, ponto inicial desta descrição.

QUADRO DE DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS

Total de Quadras:	29
Número de Lotes:	1.137
Área mínima de lote:	200,00m²
Frente mínima:	10,00m

DISCRIMINAÇÃO	Áreas de Recreação e locais de Uso Institucional			
	ÁREAS (m²)	%	ÁREAS (m²)	%
Área Pública Municipal 01 – CMEI	4.865,13	1,07		
Área Pública Municipal 02 – Centro de Saúde	5.550,07	1,22		
Área Pública Municipal 03 – Escola	5.485,69	1,20		
Área Pública Municipal 04 – Centro Comunitário	6.835,44	1,50		
Área Pública Municipal 05 – Posto Policial	2.447,91	0,54		
Área Pública Municipal 06 – Parque Infantil	3.958,82	0,87		
Área Pública Municipal 07 – CMEI	4.579,30	1,00		
Área Pública Municipal 08 – Área Verde			8.173,15	1,79
Área Pública Municipal 09 – Área Verde			12.169,52	2,66
Área Pública Municipal 10 – Área Verde			14.877,92	3,26
Total de Equipamentos Públicos			68.942,95	15,09
Total de Áreas Alienáveis (1.137 lotes)			241.470,28	52,87
Vias de Canalizações de Tráfego			146.334,59	32,04
TOTAL DA ÁREA A PARCELAR			456.747,82	100,00
Área da Saneago 01			500,00m²	
Área da Saneago 02			196,77m²	
Área da Saneago 03			144,54m²	



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Área de Preservação Permanente 01	35.241,04m ²
Área de Preservação Permanente 02	6.143,42m ²
Área de Preservação Permanente 03	18.111,49m ²
Área de Preservação Permanente 04	25.973,98m ²
Área Remanescente do Proprietário 01	12.607,66m ²
Área Remanescente do Proprietário 02	5.238,28m ²
ÁREA DOCUMENTAL	560.905,00m ²

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

APM 01 – CMEI **ÁREA** **4.865,13m²**
 Frente para Rua do Mandi56,92m + D=57,26m
 Fundo confrontando com Rua Professor Darci Accorsi 112,45m
 Lado direito confrontado com APM 02 49,72m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Marcos Miranda Souza..... 30,00m
 1º chanfrado – Rua Professor Darci Accorsi com Rua Marcos Miranda Souza..... 7,12m
 2º chanfrado – Rua Marcos Miranda Souza com Rua do Mandi..... 7,02m

APM 02 – Centro de Saúde **ÁREA** **5.550,07m²**
 Frente para Rua do MandiD=23,43m + 53,35m
 Fundo confrontando com Rua Professor Darci Accorsi 76,57m
 Lado direito confrontado com Rua Robert André Shaffer 71,95m
 Lado esquerdo confrontando com APM 01 49,72m
 Pela linha curva – Rua do Mandi com Rua Robert André Shaffer..... D=16,31m
 Pela linha de chanfrado – Rua Robert André Shaffer com Rua Prof. Darci Accorsi 7,02m

APM 03 – Escola **ÁREA** **5.485,69m²**
 Frente para Rua do Beta 118,17m
 Fundo confrontando com Rua Dr. José do Egito Tavares 80,92m
 Lado direito confrontado com Rua José Flávio Crespo..... D=9,73m
 Lado esquerdo confrontando com Rua do Cachara D=45,81m + D=20,80m
 1ª linha curva – Rua do Beta com Rua José Flávio Crespo D=11,03m
 2ª linha curva – Rua do Beta com Rua do Cachara D=18,65m
 3ª linha curva – Rua do Cachara com Rua José do Egito Tavares D=11,85m
 4ª linha curva – Rua José do Egito Tavares com Rua José Flávio Crespo D=10,88m

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



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 04 – Centro Comunitário	ÁREA	6.835,44m²
Frente para Rua do Mero		111,08m
Fundo confrontando com Rua do Cachara e Alameda Santa Efigênia.....		51,37m + 62,70m
Lado direito confrontado com Rua do Beta.....		30,60m
Lado esquerdo confrontando com APM 05.....		50,13m
1º chanfrado – Rua do Mero com Rua do Beta		7,07m
2º chanfrado – Rua do Beta com Rua do Cachara		8,52m
3º chanfrado – Alameda Santa Efigênia com Rua do Cachara.....		9,01m

APM 05 – Posto Policial	ÁREA	2.447,91m²
Frente para Alameda Santa Efigênia		78,65m
Fundo confrontando com Rua do Mero.....		66,11m
Lado direito confrontado com Alameda Santa Efigênia.....		2,90m
Lado esquerdo confrontando com APM 04.....		50,13m
1ª linha curva – Alameda Santa Efigênia com Rua do Mero.....		D=10,55m
2ª linha curva – Alameda Santa Efigênia		D=11,15m

APM 06 – Parque Infantil	ÁREA	3.958,82m²
Frente para Rua da Truta		90,15m
Fundo confrontando com Alameda Santa Efigênia		77,93m
Lado direito confrontado com Alameda Santa Efigênia.....		24,78m
Lado esquerdo confrontando com Rua Dr. José do Egito Tavares.....		24,75m
1ª linha curva – Alameda Santa Efigênia.....		D=10,55m
2ª linha curva – Alameda Santa Efigênia com Rua Dr. José do Egito Tavares.....		D=10,59m
3ª linha curva – Rua Dr. José do Egito Tavares com Rua da Truta.....		D=14,54m
4ª linha curva – Rua da Truta com Alameda Santa Efigênia.....		D=14,58m

APM 07 – CMEI	ÁREA	4.579,30m²
Frente para Rua da Truta		103,29m
Fundo confrontando com Alameda Santa Efigênia		101,99m
Lado direito confrontado com Rua Dr. José do Egito Tavares.....		24,75m
Lado esquerdo confrontando com Rua da Jurupoca.....		30,28m
1ª linha curva – Rua Dr. José do Egito Tavares com Alameda Santa Efigênia.....		D=10,59m
2ª linha curva – Rua Dr. José do Egito Tavares com Rua da Truta.....		D=14,54m
1º chanfrado – Rua da Truta com Rua da Jurupoca.....		7,48m
2º chanfrado – Rua da Jurupoca com Alameda Santa Efigênia.....		6,64m

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



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 08 – Área Verde	ÁREA	8.173,15m²
Frente para Avenida Gercina Borges.....	85,34m	
Fundo confrontando com Alameda Santa Efigênia	75,73m	
Lado direito confrontado com Rua da Jurupoca e Área da Saneago 02	59,00m +	
..... 22,13m + 1,00m + 8,00m + 8,00m + 8,00m + 1,00m + 22,13m + 18,65m		
Lado esquerdo confrontando com Rua Professor Darci Accorsi.....	83,01m	
1º chanfrado – Alameda Santa Efigênia com Rua Professor Darci Accorsi.....	7,02m	
2º chanfrado – Avenida Gercina Borges com Rua Professor Darci Accorsi.....	7,12m	
3º chanfrado – Avenida Gercina Borges com Rua da Jurupoca	6,64m	
4º chanfrado – Rua da Jurupoca com Alameda Santa Efigênia.....	7,48m	

APM 09 – Área Verde	ÁREA	12.169,52m²
Frente para Alameda Santa Efigênia	53,61m + 86,60m + 209,41m	
Fundo confrontando com Via de Pedestre 01	D=34,20m + D=39,88m +	
..... D=23,91m + 30,72m + 35,24m + 30,04m + 44,05m + 11,08m + 4,43m + 1,75m +		
..... 2,94m + 16,15m + 9,49m + 9,89m + 10,77m + 15,20m + 20,47m		
Lado direito confrontado com Via de Pedestre 01	68,78m + D=19,39m	
Lado esquerdo confrontando com Via de Pedestre 01	3,48m + D=12,02m	
1ª linha curva – Alameda Santa Efigênia.....	D=27,70m	
2ª linha curva – Alameda Santa Efigênia.....	D=3,95m	
3ª linha curva – Alameda Santa Efigênia com Rua Professor Darci Accorsi.....	D=14,80m	

APM 10 – Área Verde	ÁREA	14.877,92m²
Frente para Alameda Santa Luzia	245,76m + 35,03m	
Fundo confrontando com Via de Pedestre 02	12,25m + D=27,53m +	
..... 52,08m + 36,85m + 84,70m + 128,66m + 15,17m + 43,22m + 8,38m		
Lado direito confrontado com Via de Pedestre 02	D=12,94m + 3,38m	
Lado esquerdo confrontando com Alameda Santa Efigênia.....	D=14,48m + 126,85m	
Pela linha de chanfrado – Alameda Santa Luzia com Alameda Santa Efigênia.....	7,87m	

APP 01	ÁREA	35.241,04m²
Frente para Alameda Santa Efigênia, Via de Pedestre 01, APP 02 e Área do Proprietário -		
01	21,66m + 91,60m + 31,75m + 18,12m + D=35,95m + D= 23,20m + 19,57m +	
.....	27,14m + 60,21m + 41,12m + 38,32m + 35,88m + 67,46m + 31,89m + 88,28m	
Fundo confrontando com a sinuosidade do Córrego Quebra-Anzol	-	
Lado direito confrontado com Avenida Gercina Borges	43,06m	
Lado esquerdo confrontando com Clube Eldorado	51,60m	
Pela linha curva – Alameda Santa Efigênia com Avenida Gercina Borges	D=10,55m	

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



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APP 02 **ÁREA** **6.143,42m²**
 Frente para Via de Pedestre 01 e APP 0148,95m + 34,22m + 29,20m + 43,20m +
 14,30m + 5,72m + 15,73m + 9,69m + 10,75m + 11,39m + 15,06m + 18,53m
 Fundo confrontando com APP 01.....60,21m + 41,12 + 38,32m + 35,88m + 67,46m
 Lado direito confrontado com APP 01 27,14m
 Lado esquerdo confrontando com Área do Proprietário 01..... 11,67m

APP 03 **ÁREA** **18.111,49m²**
 Frente para Alameda Santa Efigênia, Via de Pedestre 02 e APP-04.....159,67m +
 46,31m + 5,51m + 35,132m + 8,067m + 28,833m + 26,467m + 41,847m + 34,084m
 Fundo confrontando com a sinuosidade do Córrego Quebra-Anzol -
 Lado direito confrontado com APM 05, do Res. Cel. Álvaro Alves Júnior..... 50,17m
 Lado esquerdo confrontando com Avenida Gercina Borges 37,70m
 Pela linha curva – Alameda Santa Efigênia com Avenida Gercina Borges D=14,58m

APP 04 **ÁREA** **25.973,98m²**
 “Começa no marco AM-01, cravado na confrontação com a área destinada a pedestres 02, no ponto de coordenadas UTM-MC-51, N=8.153.253.01 e E=668.749.39, daí segue nessa confrontação nos seguintes azimutes e distâncias: 60°03’03” – 53,562m; 123°30’03” – 31,923m; 163°49’23” – 83,954m; 139°15’09” – 130,069m; 131°51’38” – 14,460m; 155°07’46” – 41,895m; 161°50’56” – 21,699m, passando pelos marcos AM-02, AM-03, AM-04, AM-05, AM06 e AM-07, indo até o marco AM-08, cravado na confrontação com a área remanescente do proprietário 02, daí segue confrontando com esta no azimute e distância de 223°09’54” – 58,295m, indo até o marco AM-09, cravado na confrontação com o Residencial Coronel Álvaro Alves Junior, daí segue nessa confrontação no azimute e distância de 309°58’48” – 191,728m, indo até o marco AM-10, cravado na confrontação com a área de preservação permanente 03 – APP-03, daí segue confrontando com esta área de preservação permanente 03 – APP-03, nos seguintes azimutes e distâncias: 35°12’20” – 34,084m; 347°55’00” – 41,847m; 328°08’29” – 26,467m; 330°02’18” – 28,833m; 347°36’08” – 8,067m; 342°37’39” – 35,132m, passando pelos marcos AM-11, AM-12, AM-13, AM-14 e AM-15, indo até o marco AM-01, ponto inicial desta descrição.

Reserva da SANEAGO 01 **ÁREA** **500,00m²**
 Frente para Rua Robert André Shaffer 20,00m
 Fundo confrontando com os lotes 25 e 26, da Quadra 20..... 20,00m
 Lado direito confrontado com os lotes 16 e 24, da Quadra 20 25,00m
 Lado esquerdo confrontando com os lotes 15 e 27, da Quadra 20 25,00m

Reserva da SANEAGO 02 **ÁREA** **196,77m²**
 Frente para Rua da Jurupoca..... 6,00m

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



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Fundo confrontando com APM 08 8,00m
 Lado direito confrontado com APM 08..... 22,13m + 1,00m + 8,00m
 Lado esquerdo confrontando com APM 08..... 22,13m + 1,00m + 8,00m

Reserva da SANEAGO 03 **ÁREA** **144,54m²**
 Frente para Avenida Gercina Borges..... 6,10m
 Fundo confrontando com o Lote 32, da Quadra 02 15,15m
 Lado direito confrontado com o Lote 01, da Quadra 02..... 11,07m
 Lado esquerdo confrontando com Alameda Santa Efigênia..... 5,23m
 Pela linha curva – Avenida Gercina Borges com Alameda Santa Efigênia D=10,55m

Reserva do Proprietário 01 **ÁREA** **12.607,66m²**
 Frente para Avenida Gercina Borges..... 64,08m + D=44,00m + D=11,84m
 Fundo confrontando com APP-01 e APP-02 88,28m + 31,89m + 11,67m
 Lado direito confrontado com Via de Pedestre 01 e Rua Professor Darci Accorsi.....
 98,66m + 15,93m + D=18,03
 Lado esquerdo confrontando com Clube Eldorado 105,49m
 Pela linha de chanfrado – Avenida Gercina Borges com Rua Professor Darci Accorsi
 7,02m

Reserva do Proprietário 02 **ÁREA** **5.238,28m²**
 Frente para Alameda Santa Luzia..... 118,80m
 Fundo confrontando com APM-01, Parque Infantil e Rua 07, do Res. Cel. Álvaro Alves
 Júnior 111,82m
 Lado direito confrontado com Alameda Santa Luzia e Rua 07, do Res. Cel. Álvaro Alves
 Júnior D=20,57m
 Lado esquerdo confrontando com APP-04 e Via de Pedestre 02 58,25m + 17,00m

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 Santa Efigênia, está localizada na Macrozona Construída, inserida em Área Especial de Interesse Social III – AEIS III (Decreto nº 4.475, de 08 de outubro de 2013) e Área de Preservação Permanente.

Art. 4º Deverão ser incluídas como vias integrantes do Sistema Viário Básico da cidade as Avenidas Gercina Borges e GYN-20, classificadas como **Vias Coletoras** (Parecer nº 430/2016, da Gerência de Análise e Aprovação de Parcelamento - fls. 895).



PREFEITURA DE GOIÂNIA

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 diretrizes oficiais, o interessado deverá implantar no prazo máximo 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.

Parágrafo único. Para a rede coletora de esgoto, a empresa de Saneamento de Goiás atestou que não há viabilidade para o Residencial Santa Efigênia, podendo o empreendedor realizar acordo por escrito com o comprador/adquirente do lote para que este se responsabilize pela construção de fossa séptica com sumidouro, desde que obedeça as prescrições da norma da ABNT, nos termos da Lei Estadual nº 18.189, de 14 de outubro de 2013.

Art. 7º Como garantia caucionária pela execução dos serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública – **R\$ 1.146.088,01** (um milhão, cento e quarenta e seis mil, oitenta e oito reais e um centavo), rede de abastecimento de água potável – **R\$ 1.216.936,10** (um milhão, duzentos e dezesseis mil, novecentos e trinta e seis reais e dez centavos), foram dados os lotes 01 ao 46, da Quadra 10, onde se pretende implantar o Residencial Santa Efigênia, avaliados em **R\$ 2.426.588,00** (dois milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e oito reais), conforme Escritura Pública de Caução, lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, Livro 0465-E, FLS 168/174, bem como Nota Promissória, emitida pela Teodoro e Caetano Ltda, CNPJ nº 03.671.404/0001-03, procuradora da SPE – Nascimento Empreendimento e Participação Ltda (Procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas, Livro 01468-P, Folhas 166/167), no valor de **R\$ 5.721.744,99** (cinco milhões, setecentos e vinte e um mil, setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos), relativa à execução das obras de terraplanagem, pavimentação asfáltica e galerias de águas pluviais, na forma estabelecida no Termo de Compromisso celebrado entre a empreendedora e o Município de Goiânia.

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.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 9º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado, após vistoria de seu órgão próprio, 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 15 dias do mês de setembro de 2016.

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia

SEBASTIÃO FERREIRA LEITE
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação