



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 3225, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2016

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 40, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, 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 constam dos processos nºs 3.748.534-9/2009 e 3.422.795-1/2008,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de regularização fundiária do parcelamento denominado **Residencial Flores do Cerrado**, parte integrante da Fazenda São Domingos, nesta Capital, com área a parcelar de 489.300,00m² (quatrocentos e oitenta e nove mil e trezentos metros quadrados), objeto da matrícula nº 75.075, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia, de propriedade de SPW Agropecuária LTDA, parte integrante da Fazenda São Domingo, em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos supracitados.

Art. 2º O Parcelamento será composto de:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
ÁREA: 489.300,00m²

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M8, de coordenadas N 8.164.502,502 m. e E 672.316,206 m., dal segue confrontando com o parcelamento Fonte das Águas e limitando pela Alameda dos Mangalôs com Azimute de 166°15'04" e distância de 724,98 m., até o vértice M9, de coordenadas N 8.163.798,299 m. e E 672.488,510 m.; deste, segue confrontando Sítio Recreio dos Bandeirantes nos seguintes azimutes e distâncias: 257°31'14" - 631,54 m., até o vértice M10, de coordenadas N



PREFEITURA DE GOIÂNIA

8.163.661,831 m. e E 671.871,895 m.; 358°44'29" - 0,82 m., até o vértice M11, de coordenadas N 8.163.662,647m. e E 671.871,877 m.; 302°28'44" - 102,63 m., ate o vértice M1, 8.163.717,758 m. e E 671.785,299 m.; 322°08'26"^M - 11,74 m., ate o vértice M2, de coordenadas N 8.163.727,026 m. e E 671.778,094 m.; deste segue confrontando com terras pertencentes a Polo empreendimentos imobiliário LTDA e limitando com Município de Trindade nos seguintes azimutes e distâncias :346°22'58" - 437,78 m., ate o vértice M3, de coordenadas N 8.164.152,501 m. e E 671.675,026 m.; 342°01'23" - 142,59 m., ate o vértice M4, de coordenadas N 8.164.288,131 m. e E 671.631,018 m.; 30°00'38" - 3,08 m., ate o vértice M5, de coordenadas N 8.164.290,800 m. e E 671.632,560 m.; deste, segue confrontando com terras pertencentes a (Jocum) e limitando por servidão de passagem com os seguintes azimutes e distâncias: 72°25'35" - 177,99 m., ate o vértice M6, de coordenadas N 8.164.344,539 m. e E 671.802,244 m.; 72°59'24" - 191,79 m., ate o vértice M7, de coordenadas N 8.164.400,644 m. e E 671.985,641 m.; 72°52'27" - 345,90 m., ate o vértice M8, de coordenadas N 8.164.502,502 m. e E 672.316,206 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -51°WGr/EGr, tendo como o Datum Sad 69. Todos os azimutes e distâncias, areas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Obs: No perímetro retro descrito encontra-se englobada uma superfície de 357.93 pertencente a servidão de passagens existentes, perfazendo uma superfície total de 489.657,93m².**"

DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DO PARCELAMENTO

QUADRO DE ÁREAS		
DESCRIÇÃO	Área (m ²)	%
Total de Áreas Públicas (Lazer/Equipamento Comunitário/Vias de Canal.Tráfego)	220.416,07	45,047
Total de Áreas dos Lotes (140 Lotes Alienáveis)	268.883,93	54,953
Área a parcelar	489.300,00	100,000
Área Total da Gleba	489.300,00	100,000%



PREFEITURA DE GOIÂNIA

A.P.M - 01: Centro de Educação Infantil	6.559,99	1,341
A.P.M - 02: Quadra/Espportes	6.488,98	1,326
A.P.M - 03: Praça	13.953,72	2,852
A.P.M - 04: Centro de Educação Fundamental	10.809,34	2,209
Área Pública MunicipalA.P.M - 05: Centro de Saúde	8.814,45	1,801
A.P.M - 06: Praça/Parque Infantil	10.648,02	2,176
A.M.P -07: Centro de Ensino Médio	11.903,49	2,433
A.P.M - 08: Área Pública Municipal - Área Verde	1.074,75	0,220
A.P.M - 9: Praça Otávio Lúcio	3.421,19	0,699
Total de Áreas Verdes	35.586,66	7,273
Total de Áreas de Equipamentos Urbanos	38.087,27	7,784
Sistema Viário	146.742,14	29,990
Total de Quadras:		22
Número de Lotes:		124
Área Mínima do Lote:		360,00m2



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Frente Mínima do Lote:

12,00m

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

APM 01 – ÁREA 6.559,99m²

CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL

Frente para Rua José Tavares de Moraes 21,65m
 Fundo confrontando com APM-02 61,19m
 Lado direito confrontando com Rua Flores de Ipê Amarelo D= 15,54+
 D= 21,65m+D= 46,47m+D= 29,50m+D= 12,00m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Flores do Barú
 D= 39,74m+ D=28,58m+ D= 50,55m
 Chanfro confrontando com Rua José Tavares de Moraes e Rua Flores do Ipê Amarelo
 D=14,48

APM 02 – ÁREA 6.488,98m²

QUADRA/ ESPORTES

Frente para Rua Maria Coraci de Moraes 28,65m
 Fundo confrontando com APM-01 61,19m
 Lado direito confrontando com Rua Flores do Barú D= 24,01m+
 D= 48,14m+D= 38,33m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Flores do Ipê Amarelo D= 12,00m+
 D= 11,78m+D= 65,28m+D=20,20m
 1 °chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com Rua Flores do Barú D= 15,41m
 2 °chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com Rua Flores do Ipê Amarelo D= 11,72m

APM 03 – ÁREA 13.953,72m²

PRAÇA/PARQUE INFANTIL/BACIA DE RETENÇÃO

Frente para Rua José Tavares de Moraes 33,45m
 Fundo confrontando com rua Maria Coraci de Moraes..... 30,86m
 Lado direito confrontando com Rua Flores da Espatodia..... D= 30,11m+
 D= 36,95m+D= 35,66m+D= 14,50m+D= 26,92m+D= 12,12+D=31,83m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Flores do Ipê Rosa D= 25,41m+
 D= 23,56m+D= 28,75m+D=12,51m+D=57,28m+D=43,34m+D=19,78m+D=9,27m+D=14,35m
 1 °chanfrado Rua José Tavares de Moraes com Rua Flores da Espatodia D= 14,37m
 2 °chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com Rua Flores da Espatodia D= 12,79m
 3°chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com rua Flores do Ipê Rosa D= 13,33m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 04 –

ÁREA

10.809,34m²

CENTRO DE EDUCAÇÃO FUNDAMENTAL

Frente para Rua Maria Coraci de Moraes 36,48m
 Fundo confrontando com APM -05 61,08m
 Lado direito confrontando com Rua Flores do Ipê D= 29,37m+
 D= 40,20m+D= 39,41m+D= 24,45m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Flores do Cedro D= 33,121m+D=121,25m
 1º chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com Rua Flores do Cedro D= 17,90m
 2º chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com Rua Flores do Ipê Branco D= 17,28m

APM 05 –

ÁREA

8.814,45m²

CENTRO DE SAÚDE

Frente para Rua Otavio Tavares de Moraes Filho 34,82m
 Fundo confrontando com APM -04 61,08m
 Lado direito confrontando com Rua Flores do Cedro D= 50,31m+D= 104,19m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Flores do Ipê Branco D= 22,16
 D= 19,59m+D= 30,02m+D= 63,83m+D=24,45m
 1º chanfrado Rua Otavio Tavares de Moraes Filho com Rua Flores do Cedro
 D= 16,05m
 2º chanfrado Rua Otavio Tavares de Moraes Filho com Rua Flores do Ipê Branco
 D= 21,32m

APM 06 –

ÁREA

10.648,02m²

PARQUE/PRAÇA INFANTIL

Frente para Rua Maria Coraci de Moraes 22,87m
 Fundo confrontando com APM -07 70,86m
 Lado direito confrontando com Rua Flores da Paineira D= 37,02m+D= 25,77m
 D= 14,04m+D= 50,55m+D= 44,56m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Flores do Ipê Roxo D= 22,16
 D= 33,72m+D= 74,58m+D= 46,89m
 1º chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com Rua Flores da Paineira D= 13,14m
 2º chanfrado Rua Maria Coraci de Moraes com Rua Flores do Ipê Roxo D= 16,85m

APM 07 –

ÁREA

11.903,49m²

CENTRO DE ENSINO MÉDIO

Frente para Rua Otavio Tavares de Moraes Filho 50,89m
 Fundo confrontando com APM -06 70,86m
 Lado direito confrontando com Rua Flores do Ipê Roxo D= 11,95m
 D= 8,21+D= 63,16m+D= 35,27m+D= 12,91m+ D= 15,34m+ D=21,42m
 Lado esquerdo confrontando com Rua Flores da Paineira D= 32,0822,16
 D= 33,72m+D= 74,58m+D= 46,89m
 1º chanfrado Rua Otavio Tavares de Moraes Filho com Rua Flores do Ipê Roxo.....



PREFEITURA DE GOIÂNIA

.....D= 13,14m
 2º chanfrado Rua Otavio Tavares de Moraes Filho com Rua Flores da Paineira
D= 19,46m

APM 08 – **ÁREA** **1.074,75m²**

ÁREA VERDE

Frente para Rua Avenida Ary José Cascão 31,45m
 Lado direito confrontando com Avenida Maria Dalva de Moraes Aguiar.....D=48,79+D= 4,26m+D=14,14m
 Lado esquerdo confrontando com Avenida Maria Dalva de Moraes Aguiar.....D=20,47m,79+D=27,16m+D=12,22m
 1º chanfrado Avenida Ary José Cascão com Avenida Maria Dalva de Moraes AguiarD= 13,02m
 2º chanfrado Avenida Ary José Cascão com Avenida Maria Dalva de Moraes AguiarD= 10,77m
 3º chanfrado Rua José Tavares de Moraes..... D= 6,06m

APM 09 – **ÁREA** **3.421,19m²**

PRAÇA OTÁVIO LÚCIO

Perímetro..... 207,34m
 Diâmetro.....66,00m
 Raio..... 33,00m

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 parcelamento **Residencial Flores do Cerrado** está localizada na Macrozona Construída e inserida em Área Especial de Interesse Social II – AEIS II.

Art. 4º Fica a cargo dos moradores a regularização das edificações existentes nos lotes, conforme parâmetros urbanísticos estipulados pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 171, de 29/05/2007), pelo Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 177, de 09/01/2008) e suas regulamentações.

Art. 5º O valor da caução exigida como garantia pela execução dos serviços de implantação da infraestrutura das redes de energia elétrica, iluminação pública, aberturas das vidas de circulação, escoamento de águas pluviais e drenagem urbana, pavimentação asfáltica e guias e sarjetas e de **R\$ 9.242.027,62** (nove milhões, duzentos e quarenta e dois mil, vinte e sete reais e sessenta e dois centavos) empenhado em nota promissória, conforme descrito no Processo n.º 3.422.795-1/2008, Volume IV, fls. 1084, e Termo de Compromisso firmado com a Procuradoria Geral do Município, fls. 177/179.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 6º Ao empreendedor compete a implantação do parcelamento, bem como cumprir as exigências da Lei Municipal nº 8.834, de 22 de julho de 2009, precipuamente quanto à execução dos serviços de infraestrutura básica, no prazo máximo de 03 (três) anos, a contar da data de publicação deste Decreto.

Art. 7º Aprovado o projeto de regularização fundiária, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro 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. 8º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 30 dias do mês de dezembro de 2016.

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia

SEBASTIÃO FERREIRA LEITE
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação