

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Gabinete do Prefeito****DECRETO Nº 128, DE 10 DE JANEIRO DE 2019**

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Municipal nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e tendo em vista o que consta nos Processos nºs 4.477.944-7/2011, 4.571.010-6/2011, 4.169.981-7/2010 e 7.215.362-6/2017,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado **JARDIM BELLA VITTA**, remanescente da Fazenda Caveiras, lugar denominado Pinguela Preta, perímetro urbano deste Município, com área total de 396.880,00m² (trezentos e noventa e seis mil, oitocentos e oitenta metros quadrados) e área a parcelar de 384.227,36m² (trezentos e oitenta e quatro mil, duzentos e vinte e sete vírgula trinta e seis metros quadrados), objeto da matrícula nº 110.630, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, de propriedade da empresa NOVA GOIÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Art. 2º O loteamento será composto de:

I - LIMITES E CONFRONTAÇÕES:**a) ÁREA 01: 379.559,94m² inserida em AEIS III:**

Começa no ponto P25 de coordenadas UTM E=673.516.609 e N=8.159.868.739, cravado na confrontação de terras do Cel. Arnaldo C. Moraes e Área 06; daí segue confrontando com a Área 06 nos seguintes azimutes e distâncias: 128°39'16'' – 33,20m, 126°29'30'' – 20,11m, 130°43'19'' – 8,21m, 139°44'49'' – 20,67m, 120°00'50'' – 45,06m, 113°26'52'' – 18,54m, 127°51'06'' – 19,49m, passando pelos pontos P24, P23, P22, P21, P20, P19 até o P18, confrontando com terras do Cel. Arnaldo C. Moraes; daí segue confrontando com as terras do Cel. Arnaldo C. Moraes no azimute de 216°19'56'' e distância de 521,80m, até o marco M02; daí segue confrontando com a Área 03 nos seguintes azimutes e distâncias: 216°19'56'' – 51,67m, 249°15'05'' – 105,63m, passando pelo ponto P17 até o marco M04; daí segue confrontando com terras de Margarida de Tal no azimute de 325°14'31'' e distância de 1.167,86m até o marco M05; daí segue confrontando com o Setor Maysa – Extensão nos seguintes azimutes e distâncias: 92°17'15'' – 146,61m, 25°57'35'' – 243,53m, passando pelo marco M06 até o marco M07; daí segue confrontando com terras do Cel. Arnaldo C. Moraes no azimute de 140°08'16'' e distância de 606,25m até o marco M08; daí segue confrontando com terras de Margareth Maia Sarmento no azimute de 233°58'34'' e distância de 129,31m até o ponto P07; daí segue confrontando com a Área 05 nos seguintes azimutes e distâncias: 298°08'16'' – 17,02m, 269°08'04'' – 39,71m, 240°52'20'' – D=20,717m, 212°36'35'' – 40,48m, 210°12'49'' – 37,19m, 166°11'01'' –

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA

11,71m, passando pelos pontos P06, P05, P04, P03, P02 até o P01; daí segue confrontando com terras de Margareth Maia Sarmento nos seguintes azimutes e distâncias: 233°58'34'' – 103,26m, 145°14'31'' – 259,66m, 50°53'15'' – 107,03m passando pelos marcos M09, M10 até o ponto P13; daí segue confrontando com a Área 04 nos seguintes azimutes e distâncias: 124°36'35'' – 6,96m, 110°26'12'' – 18,77m, 44°59'01'' – 54,57m, 47°35'32'' – 12,14m, 344°08'21'' – 18,02m, passando pelos pontos P12, P11, P10, P09 até o ponto P08; daí segue confrontando com terras de Margareth Maia Sarmento nos seguintes azimutes e distâncias: 50°53'15'' – 309,63m, 92°20'55'' – 88,37m, 25°41'30'' – 5,24m, passando pelos marcos M11, M12 até o ponto P25, ponto inicial dessa descrição.

b) ÁREA 02: 4.667,42m² inserida em AEIS III:

Começa no ponto P14, de coordenadas UTM E=673.342.128 e N=8.159.344.692, cravado na confrontação com a Área 03 e terras do Cel. Arnaldo C. Moraes; daí segue confrontando com terras do Cel. Arnaldo C. Moraes no azimute de 168°49'16'' e distância de 74,20m até o marco M03; daí segue confrontando com terras de Margarida de Tal no azimute de 270°36'19'' e distância de 129,24m até o ponto P16; daí segue confrontando com a Área 03 nos seguintes azimutes e distâncias: 69°15'05'' – 92,06m e 36°19'56'' – 47,95m, passando pelo ponto P15 até o ponto P14, ponto inicial dessa descrição.

c) ÁREA 03 (servidão de passagem em favor da SANEAGO): 902,23m² fora da AEIS III:

Começa no marco M02 de coordenadas UTM E=673.340.551 e N=8.159.352.675, cravado na confrontação da Área 01 e terras do Cel. Arnaldo C. Moraes; daí segue confrontando com terras do Cel. Arnaldo C. Moraes no azimute de 168°49'16'' e distância de 8,14m até o ponto P14; daí segue confrontando com a Área 02 nos seguintes azimutes e distâncias 36°19'56'' – 47,95m, 69°15'05'' – 92,06m, passando pelo ponto P15 até o ponto P16; daí segue confrontando com terras de Margarida de Tal no azimute de 270°36'19'' e distância de 16,48m até o marco M04; daí segue confrontando com a Área 01 nos seguintes azimutes e distâncias: 249°15'05'' – 105,63m, 216°19'56'' – 51,67m, passando pelo ponto P17 indo até o marco M02, ponto inicial dessa descrição.

d) ÁREA 04 (Mata): 1.499,48m² fora da AEIS III:

Começa no ponto P8 de coordenadas UTM E=673.185.791 e N=8.159.672.306 cravado na confrontação de terras de Margareth Maia Sarmento e Área 01; daí segue confrontando com Área 01 nos seguintes azimutes e distâncias: 164°08'21'' – 18,02m, 227°35'32'' – 12,14m, 224°59'01'' – 54,57m, 290°26'12'' – 18,77m, 304°36'35'' – 6,96m, passando pelos pontos P9, P10, P11, P12 até o P13; daí segue confrontando com terras de Margareth Maia Sarmento no azimute de 50°53'15'' e distância de 84,98m, até o ponto P8, ponto inicial dessa descrição.

e) ÁREA 05 (Mata): 3.626,37m² fora da AEIS III:

Começa no ponto P1 de coordenadas UTM E=672.972.290 e N=8.159.825.235 cravado na confrontação de terras de Margareth Maia Sarmento e Área 01; daí segue confrontando com Área 01 nos seguintes azimutes e distâncias: 346°11'01'' – 11,71m, 30°12'49'' – 37,19m, 32°36'35'' – 40,48m, 60°52'20'' – D=20,717m, 89°08'04'' – 39,71m, 118°08'16'' – 17,02m, passando pelos pontos P2, P3, P4, P5, P6 e P7; daí segue confrontando com terras de Margareth Maia Sarmento no azimute de 233°58'34'' e distância de 135,79m até o ponto P1, ponto inicial dessa descrição.

f) ÁREA 06 (Área de Preservação Permanente): 6.624,56m² fora da AEIS III:

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Começa no marco M01 de coordenadas UTM E=673.703.016 e N=8.159.845.529 cravado na margem direita da vertente do Córrego Caveiras e terras do Cel. Arnaldo C. Moraes; daí segue confrontando com terras do Cel. Arnaldo C. Moraes no azimuth de 216°19'56'' e distância de 89,99m até o ponto P.18; daí segue confrontando com a Área 01 nos seguintes azimuths e distâncias: 307°51'06'' – 19,49m, 293°26'52'' – 18,54m, 300°00'50'' – 45,06m, 319°44'49'' – 20,67m, 310°43'19'' – 8,21m, 306°29'30'' – 20,11m, 308°39'16'' – 33,20m, passando pelos pontos P19, P20, P21, P22, P23, P24 e P25; daí segue confrontando com terras do Cel. Arnaldo C. Moraes no azimuth de 25°41'30'' e distância de 51,31m até o marco M13; daí segue confrontando com a vertente do Córrego Caveiras até o marco M01, ponto inicial dessa descrição.

II - UTILIZAÇÃO DA ÁREA A PARCELAR:

Área total da matrícula:	396.880,00m ²
Área de Preservação Permanente	6.624,56m ²
Mata - APP	5.125,85m ²
Servidão de Passagem - SANEAGO	902,23m ²
ÁREA A PARCELAR	384.227,36m ² - 100%

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS DESTINADAS A ÁREAS VERDES, ÁREAS PARA EQUIP. COMUNITÁRIOS E SISTEMA VIÁRIO		
DISCRIMINAÇÃO	USO DE ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	
	ÁREAS	%
APM 01: EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	13.126,53m ²	3,416
APM 02: CMEI	5.758,95m ²	1,499
APM 03: PRAÇA/PARQUE INFANTIL	2.868,29m ²	0,747
APM 04: PRAÇA/PARQUE INFANTIL	2.604,94m ²	0,678
APM 05: PRAÇA/PARQUE INFANTIL	3.907,36m ²	1,017
APM 06: ESCOLA	10.017,31m ²	2,607
APM 07: PRAÇA/PARQUE INFANTIL	19.893,19m ²	5,177
APM 08: ÁREA VERDE	400,03m ²	0,104
TOTAL DAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E ÁREAS VERDES	58.576,60m²	15,245
VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO	129.154,89m²	33,614
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (800 lotes)	196.495,87m²	51,141
ÁREA A PARCELAR	384.227,36m²	100

III - ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

APM 01: EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	ÁREA	13.126,53m²
Frente para Rua JBV-03	55,92m	
Fundo confrontando com Rua Pedro Maia	0,69+D=35,516+29,31m	
Lado direito confrontando com Rua JBV-04.....	180,30m	
Lado esquerdo confrontando com Rua Marco Antônio Raya	160,11m	
1º chanfrado: Rua Marco Antônio Raya com Rua JBV-03	7,07m	
2º chanfrado: Rua JBV-03 com Rua JBV-04	7,38m	

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA

1ª linha curva: Rua JBV-04 com Rua Pedro Maia.....D=18,011m
2ª linha curva: Rua Pedro Maia com Rua Marco Antônio RayaD=15,726m

APM 02: CMEI

ÁREA

5.758,95m²

Frente para Rua Francisco Vieira Borba..... 28,34m
Fundo confrontando com APM 06 73,90m
Lado direito confrontando com Rua Arq. Iolane Prudente..... 92,79m
Lado esquerdo confrontando com Rua Egmar Maia 108,55m
1º chanfrado: Rua Egmar Maia com Rua Francisco Vieira Borba 7,33m
2º chanfrado: Rua Francisco Vieira Borba com Rua Arq. Iolane Prudente 7,91m

APM 03: PRAÇA/PARQUE INFANTIL

ÁREA

2.868,29m²

Frente para Rua Francisco Vieira Borba..... 82,07m
Fundo confrontando com a Mata e terras de Margareth Maia Sarmento 7,28+10,74+
..... +12,14+54,57+18,77+6,96+0,73m
Lado direito confrontando com Rua Afra Dantas..... 41,12m
Lado esquerdo confrontando com Rua JBV-08..... 48,04m
1º chanfrado: Rua JBV-08 com Rua Francisco Vieira Borba..... 6,61m
2º chanfrado: Rua Francisco Vieira Borba com Rua Afra Dantas..... 7,07m

APM 04: PRAÇA/PARQUE INFANTIL

ÁREA

2.604,94m²

Frente para Rua Francisco Vieira Borba..... 83,00m
Fundo confrontando com Rua JBV-05 83,27m
Lado direito confrontando com Rua Virginia Costa e Silva..... 15,01m
Lado esquerdo confrontando com Rua Afra Dantas..... 22,09m
1º chanfrado: Rua Afra Dantas com Rua Francisco Vieira Borba..... 7,07m
2º chanfrado: Rua Francisco Vieira Borba com Rua Virginia Costa e Silva 7,07m
3º chanfrado: Rua Virginia Costa e Silva com Rua JBV-05 7,33m
4º chanfrado: Rua JBV-05 com Rua Afra Dantas 6,80m

APM 05: PRAÇA/PARQUE INFANTIL

ÁREA

3.907,36m²

Frente para Rua Cel. Arnaldo Sarmento..... 92,94m
Fundo confrontando com Rua JBV-06 91,85m
Lado direito confrontando com Rua JBV-07..... 59,79m
1ª linha curva: Rua JBV-06 com Rua Cel. Arnaldo Sarmento D=20,195m
2ª linha curva: Rua Cel. Arnaldo Sarmento com Rua JBV-07 D=15,859m
Pela linha de chanfrado: Rua JBV-07 com Rua JBV-06 6,31m

APM 06: ESCOLA

ÁREA

10.017,31m²

Frente para Rua Cel. Arnaldo Sarmento..... 100,85m
Fundo confrontando com APM 02 73,90m
Lado direito confrontando com Rua Egmar Maia 109,52m
Lado esquerdo confrontando com Rua Arq. Iolane Prudente..... 103,57m
1º chanfrado: Rua Arq. Iolane Prudente com Rua Cel. Arnaldo Sarmento 7,07m
2º chanfrado: Rua Cel. Arnaldo Sarmento com Rua Egmar Maia 6,10m

APM 07: PRAÇA/PARQUE INFANTIL

ÁREA

19.893,19m²

Frente para Rua Rodrigo Evangelista 246,43m
Fundo confrontando com APP..... 19,49+18,54+45,06+20,67+8,21+20,11+33,20m
Lado direito confrontando com terras de Margareth Maia Sarmento e Cel. Arnaldo
Morais 40,60+88,37+5,24m
Lado esquerdo confrontando com terras do Cel. Arnaldo Moraes..... 95,60m

APM 08: ÁREA VERDE

ÁREA

400,03m²

Frente para Rua Cel. Arnaldo Sarmento..... 40,20m

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Fundo confrontando com terras do Cel. Arnaldo Moraes 56,18m
Lado esquerdo confrontando com Rua JBV-07..... 14,87m
Pela linha de chanfrado: Rua JBV-07 com Rua Cel. Arnaldo Sarmiento 8,37m

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE **ÁREA** **6.624,56m²**
Frente para APM 07..... 19,49+18,54+45,06+20,67+8,21+20,11+33,20m
Fundo confrontando com a vertente do Córrego Caveiras
Lado direito confrontando com terras do Cel Arnaldo Moraes..... 51,31m
Lado esquerdo confrontando com terras do Cel. Arnaldo Moraes..... 89,99m

Art. 3º Em conformidade com a Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007, no loteamento denominado **JARDIM BELLA VITTA**, ficam prevista as seguintes áreas de uso:

- I – Quadras 01 a 23 e APM's 01 a 08: Área Especial de Interesse Social III;
- II – Quadras 11, 12, 13, 14 e APM 07: Unidade de Uso Sustentável – UUS;
- III – Área de Preservação Permanente e Mata.

Art. 4º Passam a integrar o Sistema Viário Básico da cidade a Rua Virgínia e todas as ruas com 15,00m (quinze metros) de largura, classificadas como **Via Local 4 de Pista Única**; e todas as ruas com 13,00m (treze metros) de largura, classificadas como **Via Local 3 de Pista Única**.

Art. 5º Conforme o disposto na Lei Federal nº. 6.766/79, bem como as diretrizes emanadas pela SEPLAM, o interessado deverá implantar no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento:

- a) Rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública;
- b) Rede de distribuição e abastecimento de água potável;
- c) Abertura de vias de circulação;
- d) Demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- e) Obras de escoamento de águas pluviais;
- f) Obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas.

Art. 6º Como garantia caucionária para execução das obras de Pavimentação Urbana e Terraplenagem, no valor de R\$ 4.742.063,36 (quatro milhões, setecentos e quarenta e dois mil, sessenta e três reais e trinta e seis centavos); Sistema de Abastecimento de Água, no valor de R\$ 938.235,10 (novecentos e trinta e oito mil, duzentos e trinta e cinco reais e dez centavos); Rede Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R\$ 857.964,49 (oitocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e nove centavos); Hidrante de coluna, no valor de R\$ 28.301,32 (vinte e oito mil, trezentos e um reais e trinta e dois centavos); Drenagem Pluvial, no valor de R\$ 3.914.380,17 (três milhões, novecentos e catorze mil, trezentos e oitenta reais e dezessete centavos); Bacias de Retenção/Detenção, no valor de R\$ 784.032,55 (setecentos e oitenta e quatro mil, trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), totalizando a quantia de R\$ 11.264.976,99 (onze milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, novecentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos), a empreendedora oferece os lotes 01 ao 46 da quadra 19, lotes 01 ao 47 da quadra 20, lotes 01 ao 38 da quadra 21, lotes 01 ao 35 da quadra 22, lotes 01 ao 33 da quadra 23 e lotes 01 ao 07 da quadra 18, totalizando uma área de 42.654,13m², onde será implantado o loteamento Jardim Bella Vitta, avaliados em R\$ 11.271.923,97 (onze milhões, duzentos e setenta e um mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e sete centavos), conforme Escritura Pública de Caução Hipotecária, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas – Cartório João Teixeira, Livro 2581, Folhas 0018/0022, sob o Protocolo nº 2971.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 7º Findo o prazo previsto no artigo 5º, o inadimplemento do loteador, implicará na adjudicação compulsória e automática de todo o patrimônio caucionado a favor do Município de Goiânia, independentemente de qualquer ação ou medida judicial, obrigando-se a empresa Nova Goiânia Empreendimentos Imobiliários Ltda. a complementar na época, o valor necessário à execução das obras na hipótese de os bens caucionados não suportarem as despesas.

Art. 8º 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. 9º 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. 10 A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T), juntamente com o proprietário do mesmo.

Art. 11 Aprovado o projeto de loteamento, 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. 12 O Município de Goiânia poderá receber, na forma de doação, as Áreas de Preservação Permanente, descritas neste decreto, desde que o loteador promova a recomposição da vegetação de toda extensão das áreas protegidas e realize a urbanização das APM's 03 e 07, cujos projetos deverão ser elaborados e executados segundo as diretrizes expedidas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Após a entrega das obras, segundo o prazo estabelecido no art. 5º, deste Decreto, o Município de Goiânia estará autorizado a receber, por meio de doação, as áreas de preservação permanente.

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

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 10 dias do mês de janeiro de 2019.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

HENRIQUE ALVES LUIZ PEREIRA
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação