

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Gabinete do Prefeito****DECRETO Nº 3224, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2017**

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 dezembro de 1979, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e tendo em vista o que consta nos Processos nºs 4.075.209-9/2010 e 3.030.846-8/2006,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado **RESIDENCIAL VILLAGIO TOSCANA**, localizado na Fazenda Planíce, Gleba 1-B, nesta Capital, com área documental de 324.123,03m² (trezentos e vinte e quatro mil, cento e vinte e três vírgula três metros quadrados), e área a parcelar de 280.979,79m² (duzentos e oitenta mil, novecentos e setenta e nove vírgula setenta e nove metros quadrados), objeto da matrícula nº 130.018, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia, inserido na Macrozona Construída de Goiânia, de propriedade da empresa Guimarães Rosa Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Parágrafo único. Por força da liminar deferida nos autos do processo judicial nº 5373931.97.2017.8.09.0051, não está sendo exigida a doação de lotes prevista nos artigos 8º e 9º da Lei Municipal nº 8.534/2007, contudo, em se tratando de tutela provisória, o ato administrativo de aprovação do loteamento poderá ser alterado ou anulado, em caso de pronunciamento judicial diverso do contido na tutela de urgência.

Art. 2º O loteamento será composto de:

I - LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Começa no marco M-8A de coordenadas N= 8.164.262,755 e E= 687.044,901; daí segue confrontando com o remanescente de terras pertencente a Guimarães Rosa Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. no azimuth de 123º57'34" e distância de 379,12m até o marco M-8B, de coordenadas N= 8.164.050,976 e E= 687.359,358; daí segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia GO-080 no azimuth de 179º43'18" e distância de 529,93m até o vértice M-5, de coordenadas N= 8.163.521,054 e E= 687.361,932, cravado a margem esquerda do Córrego Palmito; daí segue a montante deste em uma extensão de 159,87m até o vértice M-6A, de coordenadas N= 8.163.568,276 e E= 687.223,734, cravado na cabeceira do Córrego Palmito; daí segue confrontando com terras pertencentes a Dr. João Hissassy Yano nos seguintes azimuths e distâncias: 232º47'21" – 16,76m, passando pelo marco M-6, de coordenadas N= 8.163.558,138 e E= 687.210,384; azimuth de 223º29'03" e distância de 255,04m, até o vértice M-7, de



PREFEITURA DE GOIÂNIA

2

coordenadas $N= 8.163.373,119$ e $E= 687.034,852$; deste segue confrontando com o Sindicato dos Bancários no azimute de $325^{\circ}02'43''$ e distância de $439,55m$, até o vértice M-8, de coordenadas $N= 8.163.733,374$ e $E= 687.783,024$; deste segue confrontando com terras pertencentes a Heloisa Guimarães Rosa de Moura no azimute de $26^{\circ}19'16''$ – $590,61m$, até o vértice M-8A, ponto inicial desta descrição.

II - DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DO PACELAMENTO:

ÁREA DOCUMENTAL:	$324.123,03m^2 = 100,000\%$
FAIXA DE DOMÍNIO DA GO-080:	$697,07m^2 = 0,215\%$
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 01:	$23.322,30m^2 = 7,196\%$
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 02:	$1.145,09m^2 = 0,353\%$
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 03:	$17.978,78m^2 = 5,547\%$
ÁREA A PARCELAR:	$280.979,79m^2 = 86,689\%$

III - UTILIZAÇÃO DA ÁREA A PARCELAR:

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: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	$1.919,84m^2$	0,682
APM-02: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	$399,65m^2$	0,142
APM-03: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	$1.590,35m^2$	0,566
APM-04: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	$3.545,88m^2$	1,262
APM-05: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	$1.260,64m^2$	0,449
APM-06: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	$1.512,18m^2$	0,538
APM-07: ÁREA VERDE	$712,80m^2$	0,254
APM-08: ÁREA VERDE	$539,62m^2$	0,192
APM-09: ÁREA VERDE/ESPORTE E LAZER	$4.531,79m^2$	1,613
APM-10: ÁREA VERDE	$2.806,19m^2$	0,999
APM-11: ÁREA VERDE	$3.855,04m^2$	1,372
APM-12: ÁREA VERDE	$1.923,58m^2$	0,685
APM-13: ÁREA VERDE	$308,54m^2$	0,110
APM-14: ESCOLA (EXTRAMURO)	$8.898,38m^2$	3,167
APM-15: ESCOLA (EXTRAMURO)	$9.697,51m^2$	3,451
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	$43.501,99m^2$	15,482
VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO	$105.655,17m^2$	37,602
LOTE DESTINADO A SANEAGO	$476,15m^2$	0,169
LOTES DA PORTARIA (04 lotes)	$771,29m^2$	0,275

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (344 lotes)	130.575,19m²	46,471
ÁREA A PARCELAR	280.979,79m²	100

IV - ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E FAIXA DE DOMÍNIO:

APM – 01: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	ÁREA	1.919,84m²
---	-------------	-------------------

Frente para Rua de Serviço, Avenida Arno, Rua Paralela 01, Rua Ticino e Rua Oglio.....
..... 14,15m + D=17,54m + 22,53m + D=31,66m + 208,21m + D=26,76m + 11,41m +
..... 7,07m + 13,89m + 7,07m + 162,90m + 7,07m + 154,93m
Fundo confrontando com APM-09, APP 03 e APM-10..... 21,98m + D=65,32m +
..... 18,83m + 177,74m + D=24,33m + 1,60m + 8,77m + 7,07m + 15,96m + 7,07m +
..... 154,36m + D=15,71m + 147,43m
Lado direito confrontando com Lote D (portaria) 3,00m
Lado esquerdo confrontando com APM-05 (extramuro) 2,50m

APM – 02: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	ÁREA	399,65m²
---	-------------	-----------------

Frete para Avenida Arno	23,63m
Fundo confrontando com Rua de Serviço.....	26,05m
Lado direito confrontando com Lote C (portaria)	16,00m + 4,00m
Pela linha curva: Avenida Arno com Rua de Serviço	D=13,72m

APM – 3: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	ÁREA	1.590,35m²
--	-------------	-------------------

Frente para Avenida Arno	46,11m
Lado direito confrontando com Perímetro da GO-080.....	125,99m
Lado esquerdo confrontando com Rua Paralela 02	34,52m + D=25,75m + 77,64m
Pela linha curva.....	D=10.11m

APM – 04: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	ÁREA	3.545,88m²
-------------------------------------	------	------------

Frente para Avenida Arno18,50m + 4,00m + 15,65m+ D=7,37m +
.....21,14m + D=27,81m
Fundo confrontando com APM-07, APP-01, APP-02, Faixa de Domínio, Rua Paralela 02 e
Estacionamento..... 9,79m + D=31,42m + 51,89m + D=65,83m+
..... 16,18m + 8,21m + 114,46m + 5,48m+ D=12,17m + 79,13m + D=15,70m + 2,00m +
..... D=15,71m + 28,15m + D=7,85m + 11,98m + 49,26m + 19,71m
Lado esquerdo confrontando com Lote A (portaria) 16,00m

APM – 05: ÁREA VERDE (EXTRAMURO)	ÁREA	1.260,64m²
---	-------------	-------------------

Frente para Rua Oglio, Rua Orco e Rua Natisone.....	D=27,31m + 86,87m + 339,56m
Fundo confrontando com APM-10 e APM-11	D=30,91m + 79,37m +
.....	D=15,71m + 11,50m + 295,12m + 26,49m
Lado direito confrontando com APM-01 (extramuro)	2,50m
Lado esquerdo confrontando com Lote da Saneago.....	9,90m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Pela linha de chanfrado – Rua Orco com Rua Natisone..... 7,07m

APM – 06: ÁREA VERDE ÁREA 1.512,18m² (EXTRAMURO)

Frente para Rua Magra e Rua Metauro..... 383,23m + D=10,63m +
..... 125,18m + D=27,96m + 2,21m

Fundo confrontando com APM-11 375,26m + D=17,72m + 142,61m

Lado direito confrontando com Lote da Saneago 2,50m

Lado esquerdo confrontando com APP-01 D=17,60m

APM – 07: ÁREA VERDE ÁREA 712,80m²

Frente para Avenida Arno e Passagem de Pedestres D=15,71m + 3,12m +
..... D=14,06m + D=7,03m + 21,95m + D=28,27m + 26,91m + D=19,62m

Fundo confrontando com Lote A (portaria) e APM-04 (extramuro)..... 16,00m +
..... 15,00m + 9,79m + D=31,42m + 51,89m

Lado direito confrontando com Avenida Arno..... 17,36m

Lado esquerdo confrontando com APP-01 D=22,19m

APM – 08: ÁREA VERDE ÁREA 539,62m²

Frente para Avenida Arno 17,35m

Fundo confrontando com Rua de Serviço..... 8,57m

Lado direito confrontando com Rua Reno..... 18,66m

Lado esquerdo confrontando com Lote C (portaria) 16,00m + 9,80m

1ª linha curva – Avenida Arno com Rua Reno D=9,84m

2ª linha curva – Rua Reno com Rua de Serviço D=12,57m

APM – 09: ÁREA VERDE ÁREA 4.531,79m² ESPORTE E LAZER

Frente para Rua Reno e Passagem de Pedestres 28,17m + D=29,87m

Fundo confrontando com APM-01 (extramuro)..... 18,83m

Lado direito confrontando com APP-03..... D=63,97m

Lado esquerdo confrontando com Rua de Serviço, Lote D (portaria) e APM-01
(extramuro) 11,45m + 3,00m + 5,00m + 21,98m + D=65,32m

1ª linha curva – Rua de Serviço com Rua Reno D=9,39m

2ª linha curva – Rua Reno com Passagem de Pedestres D=7,40m

APM – 10: ÁREA VERDE ÁREA 2.806,19m²

Frente para Rua Reno, Rua Calcinara, Rua Garigliano, Rua Mera e Rua Ádige
..... D=40,05m + 123,70m + D=24,84m + D=162,25m + 13,73m +

..... D=27,41m + 56,95m + D=29,85m

Fundo confrontando com APM-01 (extramuro) e APM-05 (extramuro)..... 8,77m +
..... 7,07m + 15,96m + 7,07m + 154,36m + D=15,71m +

..... 147,43m + D=30,91m + 79,37m + D=15,71m + 11,50m

Lado direito confrontando com APM-11 2,50m

Lado esquerdo confrontando com APP-03..... D=43,11m

Pela linha curva – Rua Mera com Rua Garigliano D=17,27m

APM – 11: ÁREA VERDE ÁREA 3.855,04m²



PREFEITURA DE GOIÂNIA

5

Frente para Rua Ádige, Rua Liri, Rua Fortore, Passagem de Pedestres, Rua Brenta, Passagem de Pedestres, Rua Sarca, Passagem de Pedestres, Rua Pellice, Rua Chisone e Rua Tirso 285,80m + D=17,82m + 44,47m + D=16,52m + 144,33m + D=27,29m + 6,37m + D=29,46m + D=24,07m + 12,04m + D=78,81m + 36,77m + D=33,68m + 117,50m + D=18,86m
Fundo confrontando com APM-05 (extramuro), Lote da Saneago e APM-06 (extramuro) 295,12m + 26,49m + 37,05m + 375,26m + D=17,72m + 142,61m
Lado direito confrontando com APP-01 D=13,29m

Lado esquerdo confrontando com APM-10 2,50m
1ª linha curva – Rua Sarca com Passagem de Pedestres D=12,17m
2ª linha curva – Passagem de Pedestres com Rua Pellice D=6,13m

APM – 12: ÁREA VERDE ÁREA **1.923,58m²**

Frente para Rua Arno, Rua Reno, Avenida Arno, Rua Paglia, Rua Tibre e Rua Adda
..... D=61,40m + D=14,58m + D=65,30m + 8,73m + D=18,31m + D=46,01m + D=12,38m + 7,73m + D=22,38m

APM – 13: ÁREA VERDE ÁREA **308,54m²**

Frente para Rua Arno D=15,47m
Fundo confrontando com Quadra 07 – lotes 23 e 24 25,04m
Lado direito confrontando com Quadra 07 – Lote 01 17,76m
Lado esquerdo confrontando com Rua Reno 8,80m
Pela linha curva – Rua Arno com Rua Reno D=9,15m

APM – 14: ESCOLA (EXTRAMURO) ÁREA **8.898,38m²**

Frente para Rua Oglio 82,46m
Fundo confrontando com Rua Natisone 81,69m
Lado direito confrontando com Rua Orco 87,12m
Lado esquerdo confrontando com APM-15 108,75m
1º chanfrado – Rua Orco com Rua Oglio 7,53m
2º chanfrado – Rua Natisone com Rua Orco 7,07m

APM – 15: ESCOLA (EXTRAMURO) ÁREA **9.697,51m²**

Frente para Rua Oglio 72,71m
Fundo confrontando com Rua Natisone 87,49m
Lado direito confrontando com APM-14 108,75m
Lado esquerdo confrontando com Rua Ticino 109,65m
1º chanfrado – Rua Oglio com Rua Ticino 7,07m
2º chanfrado – Rua Natisone com Rua Ticino 7,24m

APP – 01 ÁREA **23.322,30m²**

Frente para APM-06 (extramuro), APM-11, Rua Tirso, Passagem de Pedestres, APM-07, APM-04 (extramuro) e APP-02 D=17,60m + D=13,29m + D=267,33m + D=22,19m + D=65,83m + 16,18m + 51,97m
Fundo confrontando com Córrego Palmito -

APP – 02 ÁREA **1.145,09m²**

Frente para APM-04 (extramuro) e Faixa de Domínio 8,21m + 14,59m
Fundo confrontando com Córrego Palmito -
Lado direito confrontando com Perímetro da GO-080 50,25m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Lado esquerdo confrontando com APP-01 51,97m

APP – 03 **ÁREA** **17.978,78m²**
 Frente para APM-09, Passagem de Pedestres, Rua Reno e APM-10 D=63,97m +
 D=218,36m + D=43,11m
 Fundo confrontando com APM-01 177,74m + D=24,33m + 1,60m

FAIXA DE DOMÍNIO **ÁREA** **697,07m²**
 Frente para Rua Paralela 02 118,12m
 Fundo confrontando com APM-04 (extramuro) 114,46m
 Lado direito confrontando com APP-02 12,55m

Art. 3º Em conformidade com a Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007, no loteamento denominado **RESIDENCIAL VILLAGIO TOSCANA**, fica prevista a seguinte Área de Uso:

- **Área de Adensamento Básico – AAB** para todas as quadras, com exceção das Áreas Públicas Municipais/APM's e Áreas de Preservação Permanente.

Art. 4º Passam a integrar o Sistema Viário Básico da cidade a Rua Acesso A, Rua Acesso B, Avenida Arno, Rua Arno P1, Rua Arno 02, Rua Paglia, Rua de Serviço, Rua Magra, Rua Metauro, Rua Natisone, Rua Nure, Rua Paralela 01, Rua Paralela 02 e Rua Ticino, classificadas como **Vias Arteriais**, e as demais vias classificadas como **Vias Locais**.

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 nos cruzamentos, quando houver posteamento;
- b) Rede de distribuição e abastecimento de água potável;
- c) Sistema de esgoto sanitário;
- d) Abertura de vias de circulação;
- e) Demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- f) Obras de escoamento de águas pluviais, através de nivelamento e terraplanagem;
- g) Obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas.

Art. 6º Como garantia caucionária para execução das obras de Pavimentação Urbana no valor de R\$ 2.562.624,20 (dois milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e vinte centavos); Sistema de Abastecimento de Água, no valor de R\$ 777.722,08 (setecentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais e oito centavos); Sistema de Esgoto Sanitário, no valor de R\$ 553.796,85 (quinhentos e cinquenta e três mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos); Rede Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R\$ 767.700,10 (setecentos e sessenta e sete mil, setecentos reais e dez centavos); Drenagem Pluvial, no valor de R\$ 1.268.164,52 (um milhão, duzentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), totalizando a quantia de R\$ 5.930.007,35 (cinco milhões, novecentos e trinta mil, sete reais e trinta e cinco centavos), a empreendedora oferece os lotes 21 e 22 da Quadra 09; lotes 01 ao 13 da Quadra 10; Lote 01 da Quadra 11; lotes 01 e 02 da Quadra 13, lotes 02 e 03 da Quadra 14; lotes 01 e 02 da Quadra 15; Lote 10 da Quadra 16; lotes 01, 03



PREFEITURA DE GOIÂNIA

e 04 da Quadra 17; Lote 01 da Quadra 18 e Lote 01 da Quadra 19, com área total de 14.087,99m², do loteamento Residencial Villagio Toscana, avaliados em R\$ 6.049.425,17 (seis milhões, quarenta e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e dezessete centavos), conforme Escritura Pública da Caução Hipotecária, lavrada no 4º Tabelionato de Notas – Cartório Índio Artiaga, Livro 5788-N, Folhas 089/096, sob o Protocolo nº 00319770.

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 Guimarães Rosa Incorporadora e 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 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 23 dias do mês de novembro de 2017.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

AGENOR MARIANO DA SILVA NETO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

www.goiania.go.gov.br