



Prefeitura de Goiânia
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 1.289, DE 31 DE MARÇO DE 2023

Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado Residencial Caribe, no âmbito do Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 115, II e IV, da Lei Orgânica do Município de Goiânia; nos termos do art. 285, da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022; Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor do Município de Goiânia; 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; e o contido nos Processos Administrativos nºs 91093031/2022, 67061021/2016 e 61900748/2015,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a aprovação do loteamento Residencial Caribe, situado no Município de Goiânia.

Art. 2º Fica aprovado o loteamento denominado RESIDENCIAL CARIBE, parte integrante da Fazenda Ladeira, situado na Macrozona Construída de Goiânia, com área documental de 149.983,75m² (cento e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e três metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados) e área a parcelar de 136.648,41m² (cento e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e oito metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 19.579, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, de propriedade da empresa SPE – GMB PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

Art. 3º A descrição do projeto de parcelamento do solo urbano e o quadro geral de distribuição de áreas, com a indicação dos equipamentos públicos que passarão ao domínio do município, constam no Anexo I deste Decreto.

Art. 4º No loteamento, ficam previstas as seguintes áreas de uso:

I - Unidade de Uso Sustentável – UUS, para a quadra 09; e

II - Área de Adensamento Básico – AAB, para todas as outras quadras, com exceção das Áreas Públicas Municipais e da Área de Preservação Permanente.

Art. 5º Passam a integrar o sistema viário básico da cidade todas as vias consideradas como vias locais de pista única.

Art. 6º O empreendedor deverá implantar no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento, as seguintes obras:

I - rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública;

II - rede de distribuição e abastecimento de água potável;

III - sistema de esgotamento sanitário;

IV - abertura de vias de circulação;

V - demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;

VI - obras de escoamento de águas pluviais e drenagem urbana;

VII - pavimentação asfáltica, guias e sarjetas; e

VIII - instalações fixas de combate a incêndio.

Parágrafo único. Os valores para a execução das obras do parcelamento do solo previstas neste artigo constam no Anexo II.

Art. 7º A garantia caucionária ofertada para a execução das obras pelo empreendedor será a área total de 12.430,84m² (doze mil, quatrocentos e trinta metros quadrados e oitenta e quatro centímetros quadrados), localizada no loteamento Residencial Caribe, conforme Escritura Pública de Caução Hipotecária, lavrada no 4º Tabelionato de Notas – Cartório Índio Artiaga, Livro 6268-N, Folhas 028/035, sob o Protocolo nº 00346595, a saber:

- I - lotes 04 e 05 da Quadra 01;
- II - lotes 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33 da Quadra 02;
- III - lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra 03;
- IV - lotes 02, 03, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 23 e 24 da Quadra 05;
- V - lotes 05, 06, 07, 10, 21, 22, 23 e 24 da Quadra 06; e
- VI - lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 20, 21 e 22 da Quadra 08.

Art. 8º Após o prazo previsto no art. 6º deste Decreto, o inadimplemento do loteador implicará na adjudicação compulsória e automática de todo o patrimônio caucionado em favor do Município de Goiânia, independentemente de qualquer ação ou medida judicial.

Parágrafo único. A empresa SPE – GMB Participações Imobiliárias Ltda ficará responsável a complementar o valor necessário à execução das obras na hipótese dos bens caucionados não suportarem as despesas.

Art. 9º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, a administração pública municipal, a requerimento do empreendedor, após vistoria de seu órgão próprio, dará plena quitação da obrigação assumida.

Art. 10. O empreendedor/proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à concessionária de energia, ao órgão municipal de infraestrutura urbana, à Saneamento de Goiás S/A - SANEAGO e à Companhia de Urbanização de Goiânia - 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, juntamente com o proprietário do mesmo.

Art. 12. 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. 13. Fica revogado o Decreto nº 3.753, de 06 de agosto de 2021.

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

Goiânia, 31 de março de 2023.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

ANEXO I

RESIDENCIAL CARIBE
PARTE INTEGRANTE DA FAZENDA LADEIRA

PROPRIETÁRIO: SPE - GMB PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA

TÍTULO DE PROPRIEDADE: MATRÍCULA Nº 19.579 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

1. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01, de coordenadas N=8.158.851,782 e E=691.862,800, situado na margem esquerda do Córrego Ladeira; deste segue confrontando com a Fazenda Ladeira (Olinda Maria dos Santos) com azimute de 134°40'07" e distância de 10,58m, até o marco M-02, de coordenadas N=8.158.844,347 e E=691.870,321m; deste segue confrontando com a Fazenda Ladeira (Olinda Maria dos Santos) com azimute de 130°13'21" e distância de 147,65m, até o marco M-03, de coordenadas N=8.158.749,004 e E=691.983,055; deste segue confrontando com o Bairro Santo Hilário – Expansão com azimute de 130°44'02" e distância de 100,57m, até o marco M-04, de coordenadas N=8.158.683,381 e E=692.059,258; deste segue confrontando com Obra Espírita Consolador com azimute de 129°52'42" e distância de 153,68m, até o marco M-05, de coordenadas N=8.158.584,846 e E=692.177,195; deste segue confrontando com Obra Espírita do Consolador e terras pertencentes a Antônio Carlos Ramos com azimute de 130°47'58" e distância de 286,58m, até o marco M-06, de coordenadas N=8.158.397,593 e E=692.394,134; deste segue confrontando com Bairro Santo Hilário com azimute de 232°17'03" e distância de 203,79m, até o marco M-07, de coordenadas N=8.158.272,926 e E=692.232,924; deste segue confrontando com terras pertencentes a Valdivino Antônio da Silva e João Antônio da Silva, com azimute de 306°05'31" e distância de 235,76m, até o marco M-08, de coordenadas N=8.158.411,807 e E=692.042,414; deste segue confrontando com o Residencial Hawaí com azimute de 302°57'27" e distância de 26,95m, até o marco M-09, de coordenadas N=8.158.426,467 e E=692.019,803; deste segue confrontando com o Residencial Hawaí com azimute de 306°20'17" e distância de 352,16m, até o marco M-10, situado na margem esquerda do Córrego Ladeira, de coordenadas N=8.158.635,138 e E=691.736,128; deste segue a montante do Córrego Ladeira pelas suas sinuosidades numa extensão de 273,44m, até o marco M-01, de coordenadas N=8.158.851,782 e E=691.862,800, ponto inicial da descrição deste perímetro.

2. UTILIZAÇÃO DA ÁREA A PARCELAR:

ÁREA DOCUMENTAL	149.983,75m ²	100%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	13.335,34m ²	8,891%
ÁREA A PARCELAR	136.648,41m ²	91,109%

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS
ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS DESTINADAS A ÁREAS VERDES, ÁREAS PARA EQUIP. COMUNITÁRIOS E SISTEMA VIÁRIO

DISCRIMINAÇÃO DO USO DE ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		
DISCRIMINAÇÃO	Área (m²)	%
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 01 (ÁREA VERDE/PRAÇA)	3.523,32	2,578
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 02 (CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL)	7.395,32	5,412
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 03 (ÁREA VERDE)	6.623,05	4,847
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 04 (ÁREA VERDE)	105,22	0,077
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 05 (CENTRO DE SAÚDE)	2.907,03	2,127
TOTAL DE ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO E ÁREAS VERDES	20.553,94	15,041
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (223 Lotes)	73.467,59	53,764
SISTEMA VIÁRIO	42.626,88	31,195
ÁREA A PARCELAR	136.648,41	100

3. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

APM 01: ÁREA VERDE (PRAÇA)	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Rua Ilhas Bahamas	44,00m
	Fundo confrontando com Rua H-12	D=25,123m + D=23,084m
	Lado direito confrontando com Rua Ibiza	46,24m
	Lado esquerdo confrontando com Rua Ilhas Cayman	64,55m
	1º chanfrado – Rua Ilhas Cayman com Rua Ilhas Bahamas	7,07m
	2º chanfrado – Rua Ilhas Bahamas com Rua Ibiza	7,07m
	3º chanfrado – Rua Ilhas Cayman com Rua H-12	6,19m
	4º chanfrado – Rua Ibiza com Rua H-12	7,67m
	Área total	3.523,32m²

APM 02: INSTITUCIONAL (CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL)	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Rua Maria D. Duarte	44,09m
	Fundo confrontando com Rua H-12	44,02m
	Lado direito confrontando com Rua Ilhas Cayman	128,64m
	Lado esquerdo confrontando com Rua Aruba	127,11m
	1º chanfrado – Rua Maria D. Duarte com Rua Aruba	7,27m
	2º chanfrado – Rua Maria D. Duarte com Rua Ilhas Cayman	6,87m
	3º chanfrado – Rua Aruba com Rua H-12	6,97m
	4º chanfrado – Rua H-12 com Rua Ilhas Cayman	7,17m
	Área total	7.395,32m²

	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Rua Taiti	81,85m + D=37,667m + D=21,249m +51,10m + 19,48m

APM 03: ÁREA VERDE	Fundo confrontando com Rua H-11 e APM-05	D=24,979m + 73,82m +D=39,755m + 51,96m + 43,04m
	Lado direito confrontando com Rua Taiti	11,42m
	Lado esquerdo confrontando com Rua Taiti	5,10m
	1ª linha curva – Rua Taiti	D=12,683m
	2ª linha curva – Rua Taiti com Rua H-11	D=12,134m
	3ª linha curva – Rua Taiti	D=13,867m
	Área total	6.623,05m ²

APM 04: ÁREA VERDE	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Rua Taiti	23,99m
	Fundo confrontando com APM-04 do Residencial Hawaí	31,11m
	Lado direito confrontando com Rua H-11	D=11,297m
	Área total	105,22m ²

APM 05: INSTITUCIONAL (CENTRO DE SAÚDE)	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Rua Taiti	54,19m
	Fundo confrontando com APM-03	51,96m
	Lado direito confrontando com Rua H-11	25,52m + D=23,542m
	Lado esquerdo confrontando com APM-03	43,04m
	Pela linha curva – Rua Taiti com Rua H-11	D=13,952m
	Área total	2.907,03m ²

4. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

APP	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Quadra 09 (Reserva do Proprietário) e Rua Taiti	9,38m + 39,71m +30,90m + 22,37m + 32,85m + 28,21m + 51,42m + 19,25m + D=36,770m
	Fundo confrontando com Córrego Ladeira	273,44m
	Lado direito confrontando com APM-4 e APP do Residencial Hawaí	50,36m
	Lado esquerdo confrontando com terras pertencentes à Olinda Maria dos Santos	10,58m+64,75m
	Área total	13.335,34m ²

ANEXO II

VALORES PARA A IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO

- I - Pavimentação Asfáltica, Guias e Sarjetas, no valor de R\$ 1.685.176,84 (um milhão seiscentos e oitenta e cinco mil cento e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos);
- II - Rede de Distribuição e Abastecimento de Água Potável, no valor de R\$ 824.641,80 (oitocentos e vinte e quatro mil seiscentos e quarenta e um reais e oitenta centavos);
- III - Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais);
- IV - escoamento de Águas Pluviais e Drenagem urbana, no valor de R\$ 1.287.255,85 (um milhão duzentos e oitenta e sete mil duzentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos); e
- V - Sistema de Esgotamento Sanitário, no valor de R\$ 368.730,16 (trezentos e sessenta e oito mil setecentos e trinta reais e dezesseis centavos).

Avenida do Cerrado, 999
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 22.4.000002671-1

SEI Nº 1245144v1