

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

1

Gabinete do Prefeito**DECRETO Nº 3.753, DE 06 DE AGOSTO DE 2021**

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972; Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991; 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 9.785, de 29 de janeiro de 1999; Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como o contido nos processos nºs 6.706.102-1/2016 e 6.190.074-8/2015,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado RESIDENCIAL CARIBE, parte integrante da Fazenda Ladeira, situada na Macrozona Construída de Goiânia, com área documental de 149.983,75m² (cento e quarenta e nove mil novecentos e oitenta e três vírgula setenta e cinco metros quadrados) e área a parcelar de 136.648,41m² (cento e trinta e seis mil seiscentos e quarenta e oito vírgula quarenta e um metros 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., em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Art. 2º A descrição dos limites e confrontações e o quadro geral de distribuição de áreas do parcelamento são os previstos nos Anexos I e II deste Decreto.

Art. 3º 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 Área de Preservação Permanente.

Art. 4º Passam a integrar o sistema viário básico da cidade todas as vias consideradas como vias locais de pista única.

Art. 5º 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; e



PREFEITURA DE GOIÂNIA

VII - pavimentação asfáltica, guias e sarjetas.

Parágrafo único. Os valores para a execução das obras do loteamento previstas no **caput** deste artigo constam no Anexo III deste Decreto.

Art. 6º O empreendedor oferece como garantia caucionária, para a execução das obras, os lotes 04 e 05 da Quadra 01; lotes 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33 da Quadra 02; lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra 03; lotes 02, 03, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 23 e 24 da Quadra 05; lotes 05, 06, 07, 10, 21, 22, 23 e 24 da Quadra 06, e lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 20, 21 e 22 da Quadra 08, totalizando a área de 12.430,84m², localizados 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.

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 SPE – GMB Participações Imobiliárias 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 Municipal de Goiânia, a requerimento do empreendedor, após vistoria de seu órgão próprio, dará plena quitação da obrigação assumida.

Art. 9º O empreendedor/proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à ENEL, 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, 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 entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 06 de agosto de 2021.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

ANEXO I
RESIDENCIAL CARIBE
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 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 vértice 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 vértice 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 vértice 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 vértice 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 vértice 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 vértice 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 vértice M-08, de coordenadas N=8.158.411,807 e E=692.042,414; deste segue confrontando com o Residencial Hawái com azimute de 302°57'27" e distância de 26,95m, até o vértice M-09, de coordenadas N=8.158.426,467 e E=692.019,803; deste segue confrontando com o Residencial Hawái com azimute de 306°20'17" e distância de 352,16m, até o vértice 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 vértice M-01, de coordenadas N=8.158.851,782 e E=691.862,800, ponto inicial da descrição deste perímetro.

ANEXO II
1. UTILIZAÇÃO DA ÁREA A PARCELAR

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



PREFEITURA DE GOIÂNIA

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS		
DISCRIMINAÇÃO	Área (m²)	%
ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE – APP	13.335,34	8,891

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 (223otes)	73.467,59	53,764
SISTEMA VIÁRIO	42.626,88	31,195
ÁREA A PARCELAR	136.648,41	100

2. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

I - APM 01: ÁREA VERDE (ÁREA VERDE/PRAÇA)	ÁREA	3.523,32m²
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	

II - APM 02: INSTITUCIONAL (CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL)	ÁREA	7.395,32m²
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	



PREFEITURA DE GOIÂNIA

4º chanfrado – Rua H-12 com Rua Ilhas Cayman 7,17m

III - APM 03: ÁREA VERDE	ÁREA	6.623,05m ²
Frente para Rua Taiti	81,85m + D=37,667m + D=21,249m +	
.....	51,10m + 19,48m	
Fundo confrontando com Rua H-II 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-II	D=12,134m	
3ª linha curva – Rua Taiti	D=13,867m	

IV - APM 04: ÁREA VERDE	ÁREA	105,22m ²
Frente para Rua Taiti	23,99m	
Fundo confrontando com APM-04 do Residencial Hawaií.....	31,11m	
Lado direito confrontando com Rua H-II	D=11,297m	

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

VI - APP	ÁREA	13.335,34m ²
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 Hawaií	50,36m	
Lado esquerdo confrontando com terras pertencentes à Olinda Maria dos Santos ...	10,58m +	
.....	64,75m	

ANEXO III 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);

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

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).