



Prefeitura de Goiânia
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 3.697, DE 31 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado Jardim das Bromélias, 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; tendo em vista o disposto na Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no art. 285 da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022; na Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor do Município de Goiânia; na Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972; e o contido nos Processos Administrativos nºs 70819139/2017 e 67746139/2016,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a aprovação do loteamento Jardim das Bromélias, situado no Município de Goiânia.

Art. 2º Fica aprovado o loteamento denominado Jardim das Bromélias, parte integrante da Fazenda Santa Rita, situado na Macrozona Construída de Goiânia, com área documental de 122.330,64m² (cento e vinte e dois mil, trezentos e trinta metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados) e área a parcelar de 72.315,75m² (setenta e dois mil, trezentos e quinze metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 362.456, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE 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: quadras 1, 2, 3, 6, 7 e Áreas Públicas Municipais;
- II - Área de Adensamento Básico – AAB: quadras 4 e 5.

Art. 5º Passam a integrar o sistema viário básico da cidade a Avenida Sebastiana Soares Faria, classificada como via coletora, e as demais vias consideradas vias locais.

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 Em garantia à execução das obras e serviços de que trata o art. 6º, o empreendedor presta a caução dos lotes 1 ao 25, da quadra 01, situados no perímetro do parcelamento Jardim das Bromélias, nesta Capital, avaliados em R\$ 2.857.641,00 (dois milhões oitocentos e cinquenta e sete mil seiscientos e quarenta e um reais), conforme Escritura Pública de Caução, lavrada no 4º Tabelionato de Notas – Cartório Francisco Taveira, Livro 01449-N, Folhas 032/034, sob o Protocolo nº 0029207.

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 Grajaú Alto Oriente 2 SPE 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. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 31 de julho de 2023.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

ANEXO I

JARDIM DAS BROMÉLIAS
PARTE INTEGRANTE DA FAZENDA SANTA RITAPROPRIETÁRIO: GRAJAÚ ALTO ORIENTE 2 SPE LTDA
CNPJ Nº 17.249.302/0001-09

TÍTULO DE PROPRIEDADE: MATRÍCULA Nº 362.456, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

1. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Inicia a descrição do perímetro no marco M1, ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E=674.779,658m e N=8.146.831,537m, situado na divisa com a propriedade de Mateus Eustáquio Machado, daí segue nesta confrontação no azimuth de 219°09'19" e distância de 30,95m até o marco M10A, situado na divisa com o Condomínio Flores de Goiás; daí segue nesta confrontação no azimuth de 323°12'02" e distância de 221,88m até o marco M8B; daí segue nesta confrontação no azimuth de 226°22'18" e distância de 303,26m até o marco M8A, situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí segue nesta confrontação com os seguintes azimuths e distâncias: Az=316°29'38" - 91,90m até o marco M8; Az=29°06'46" - 221,81m até o marco M7, situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí segue nesta confrontação no azimuth de 351°39'35" e distância de 15,10m até o marco M6D, situado na divisa com a Gleba I-E (Parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade do Município de Goiânia; daí segue nesta confrontação com o azimuth de 88°22'08" e distância de 38,23m até o marco M6C; daí segue nesta confrontação nos seguintes azimuths e distâncias: Az=351°38'53" - 81,19m, Az= 261°50'37" - 37,91m, passando pelo marco M6B até o marco M6A, situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí segue nesta confrontação nos seguintes azimuths e distâncias: Az=351°46'10" - 81,56m, Az=351°41'14" - 69,25m e Az= 43°42'10" - 53,90m, passando pelos marcos M6E, M6, até o marco M5A, ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E=674.454,611m e N=8.147.315,593m; daí segue no azimuth de 43°04'53" e distância de 31,52m até o marco M5, ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E=674.476,142m e N=8.147.338,616m, situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí segue nesta confrontação no azimuth de 44°48'08" e distância de 96,16m até o marco M2A, situado na margem esquerda do Córrego Capão Redondo; daí segue nesta confrontação a montante nos seguintes azimuths e distâncias: 150°09'03" - 18,78m até o ponto P1, Az=160°52'03" - 36,28m até o marco M2B; daí segue pelo córrego a montante e acompanhando a sua sinuosidade numa extensão de 572,07m até o marco M12, situado na divisa com a propriedade de Mateus Eustáquio Machado; daí segue nesta confrontação no azimuth de 219°01'29" e distância de 69,22m até o marco M1, ponto inicial desta descrição.

2. UTILIZAÇÃO DA ÁREA A PARCELAR:

ÁREA DOCUMENTAL	122.330,64m ²	-
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP 01 - 16.115,14m ² + APP 02 - 13.519,23m ²)	29.634,37m ²	-
FAIXA DE SERVIDÃO GLEBA I-D	20.380,52m ²	-
ÁREA A PARCELAR	72.315,75m ²	100%

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	5.322,42	7,36
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 02 - ÁREA INSTITUCIONAL	4.596,19	6,36
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 03 - ÁREA VERDE	927,98	1,28
TOTAL DE ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIO E ÁREAS VERDES	10.846,59	15,00
SISTEMA VIÁRIO (VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO)	16.022,27	22,15
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (130 Lotes)	45.446,89	62,85
ÁREA A PARCELAR	72.315,75	100

3. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

APM 01: ÁREA VERDE	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Avenida Sebastiana Soares Faria	109,77m
	Fundo confrontando com APP 01	44,09m + 17,41m + 9,15m + 32,90m + 26,58m
	Lado direito confrontando com APM 01 do Residencial Zilda Arns	44,39m
	Lado esquerdo confrontando com Via de Pedestres	43,41m
	ÁREA TOTAL	5.322,42m²

APM 02: INSTITUCIONAL	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Rua JB 06	87,68m
	Fundo confrontando com a Rua JB 07	71,56m
	Lado direito confrontando com a Rua JB 08	41,83m
	Lado esquerdo confrontando com a Rua ZA-20	44,31m
	Pela linha de chanfrado	7,08m
	Pela linha de chanfrado	7,06m
	Pela linha de chanfrado	8,06m
	Pela linha de chanfrado	5,92m
	ÁREA TOTAL	4.596,19m²

APM 03: ÁREA VERDE	Limites e confrontações	Dimensões
	Frente para Avenida Sebastiana Soares Faria	56,11m
	Fundo confrontando com APP 02	15,72m + 37,73m
	Lado direito confrontando com Via de Pedestres	22,88m

	Lado esquerdo confrontando com terras de Mateus Eustáquio Machado	15,02m
	ÁREA TOTAL	927,98m ²

4. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

	Limites e confrontações	Dimensões
APP 01	Frente para APM 01 e Via de Pedestres	44,09m + 17,41m + 9,15m + 32,90m + 32,24m + 41,81m + 36,47m + 18,26m + 19,36m + 35,23m + 28,59m
	Fundo confrontando com o Córrego Capão Redondo	18,78m + 36,28m + 3,24m + 14,85m + 35,59m + 13,24m + 53,57m + 30,55m + 29,32m + 16,07m + 16,37m + 38,22m + 23,87m
	Lado direito confrontando com APP 01 do Residencial Zilda Arns	51,77m
	Lado esquerdo confrontando com a Rua JB 03	50,40m
	ÁREA TOTAL	16.115,14m ²

	Limites e confrontações	Dimensões
APP 02	Frente para Via de Pedestres e APM 03	0,82m + 34,09m + 22,24m + 37,63m + 34,75m + 22,12m + 73,27m + 15,72m + 37,73m
	Fundo confrontando com o Córrego Capão Redondo	1,65m + 19,72m + 35,35m + 35,41m + 42,29m + 26,58m + 47,62m + 38,47m + 12,07m + 9,11m + 13,85m
	Lado direito confrontando com a Rua JB 03	49,46m
	Lado esquerdo confrontando com terras pertencentes à Mateus Eustáquio Machado	52,13m
	ÁREA TOTAL	13.519,23m ²

ANEXO II

VALORES PARA A IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO

I - Pavimentação Asfáltica, Guias e Sarjetas, no valor de R\$ 1.173.317,74 (um milhão cento e setenta e três mil trezentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos) ;

II - Rede de Distribuição e Abastecimento de Água Potável, no valor de R\$ 112.322,18 (cento e doze mil trezentos e vinte e dois reais e dezoito centavos);

III - Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R\$ 406.924,80 (quatrocentos e seis mil novecentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos);

IV - Escoamento de Águas Pluviais e Drenagem urbana, no valor de R\$ 362.808,13 (trezentos e sessenta e dois mil oitocentos e oito reais e treze centavos); e

V - Sistema de Esgotamento Sanitário, no valor de R\$ 318.333,00 (trezentos e dezoito mil trezentos e trinta e três reais).

TOTAL GERAL: R\$ 2.373.705,85 (dois milhões trezentos e setenta e três mil setecentos e cinco reais e oitenta e cinco 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 2211072v1