

R2

0001 00362027

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
DIRETORIA DE ORDENAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Av. do Cerrado, 999 - Qd. APM 09
Bl. E - Park Lozandes - Térreo e 1º Andar
Goiania - GO - CEP 74884-092



Prefeitura
de
Goiânia

PROCESSO: 41093315/2010
INTERESSADO: ANDRÉ MARTINS DA COSTA CODO
ASSUNTO: Informação sobre Uso do Solo

AO INTERESSADO

O(s) Lote(s) 06, Quadra BL2, Alameda das Mansões, Jardim Leblon, na Via Local de Pista Única 4, numa profundidade de 100m (cem metros), medidos perpendicularmente em relação às margens ou cota de inundação do RIBEIRÃO ANICUNS, está situada em UNIDADE DE PROTEÇÃO INTEGRAL (APP), onde NÃO É ADMITIDO quaisquer das categorias de uso estabelecidas na Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008.

Numa distância de 100m medidos a partir dos 50m de API (ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE), encontra-se em ÁREA DE USO SUSTENTÉVEL (AUS), que de acordo com a Lei Complementar nº 171 de 29/05/2007, ADMITE os seguintes usos:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ATIVIDADES ECONÔMICAS (Atividades não residenciais) COM GRAU DE INCOMODIDADE - 1 (GI-1) - com área
HABITAÇÃO GEMINADA	CONSTRUÍDA até 1500,00m²* (MIL E QUINHENTOS METROS
HABITAÇÃO SERIADA	QUADRADOS).
HABITAÇÃO COLETIVA	

*NÃO ADMITIDO OS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DEFINIDOS COMO MACRO-PROJETOS. Excluídas as áreas de estacionamento, reservatórios (Cx. D'água) e barrilete, caracterizam-se como macro-projetos as edificações com áreas superiores a 5.000,00m², neste caso ficando sujeito a análise especial pela Câmara Técnica do Uso do Solo.

- Para os usos residenciais atender a Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Tabela III e art 67 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.

- Todos os Usos Não Residenciais (Atividades não residenciais) acima deverão possuir Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Anexo IV e para os graus de incomodidade (GI) GI-3, GI-4, GI-5 atender o anexo III referente ao pátio de descarga, conforme Lei Nº 8.617 de 09/01/2008.

- No caso de habitação geminada, seriada e coletiva, será obrigatório o atendimento da fração mínima ideal de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional, conforme artigo 121 da Lei 171/2007.

As edificações nesta área deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela abaixo:

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS		
			Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
40% SUBSOLO	25%	Medida pela cota de cobertura do pavimento			
	O índice de permeabilidade poderá ser complementado por caixas de recarga do lençol freático, conforme o Art. 17 do Decreto nº 1085/2008.	3,00	-	100,00	5,00
		6,00	-	100,00	5,00
		9,00	2,00	100,00	5,00
40% EM TODOS OS PAVIMENTOS			AFASTAMENTOS INTERBLOCOS		
			O Dobro dos afastamentos laterais		

OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:

1. Altura máxima admitida para a edificação será de 9,00m (nove metros) medida da laje da cobertura.
2. Fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída equivalente a todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura, na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação, assim como aquelas pertencentes ao seu subsolo e ainda com altura máxima de 9,00m (nove metros) destinadas a estacionamento de veículos, excetuados os edifícios garagem, conforme art. 67 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
3. A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá sobre as edificações com área construída superior a área da unidade imobiliária (terreno), ou altura superior a 6,00m (seis metros) e deverá ser requerida junto a SEPLAM, de acordo com Lei Nº. 8.618 de 09/01/2008.

[Assinatura]

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
DIRETORIA DE ORDENAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Av. do Cerrado, 959 - Qd. APM 09
Bl. 1 - Park Lozandes - Térreo e 1º Andar
Goiânia - GO - CEP 74884-092



Prefeitura
de
Goiânia

PROCESSO: 41093315/2010

INTERESSADO: ANDRÉ MARTINS DA COSTA CODO

4. Os terrenos lindeiros às vias arteriais e/ou as formadoras dos Corredores Estruturadores, Exclusivos e Preferenciais, integrantes da Macrozona Construída, definidos pelo Anexo II do Plano Diretor, deverão garantir uma distância mínima bilateral de 18,00 (dezoito metros), para os Corredores Estruturadores e Exclusivos e 15,00 (quinze metros), para os Corredores Preferenciais, medidos entre o início da divisa do lote e o eixo da referida via, independentemente dos afastamentos exigidos na Tabela I e conforme o Anexo 17, do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
5. Atender a Lei Complementar 117/08 - Código de Obras e Edificações no que couber.
6. No que se refere ao atendimento e aplicação das determinações legais contidas no art. 54-D da Lei nº 181 de 01/10/2008: "*Os casos excepcionais de lotes em que seu limite de fundo coincida com a margem do curso d'água ou fundo de vale, deverão garantir o afastamento mínimo de fundo de 30m (trinta metros), medidos a partir da margem do curso d'água, em similaridade ao estabelecido no Código Florestal Brasileiro, Lei nº 4771 de 15/09/1965*". Os casos excepcionais de lote em que seu limite de fundo coincida com a margem do curso d'água ou fundo de vale deverão ser previamente analisados pelo Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do solo que autorizará a aplicação do artigo em questão caso a caso.
7. No caso de habitação seriada, geminada e coletiva em **Área de Uso Sustentável (AUS)**, será obrigatório o atendimento da fração mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional.
8. No caso de habitação seriada, geminada e coletiva em **Área de Adensamento Básico (AAB)**, será obrigatório o atendimento da fração mínima de 90,00m² (noventa metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional.
9. A habitação em série poderá ser implantada em glebas ou áreas com até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), não integrante de parcelamento aprovado, inserido na Macrozona Construída, desde que o acesso a área seja por via pública com caixa mínima de 13,00m (treze metros), sendo o número máximo de unidades habitacionais resultante da aplicação da fração ideal de 90,00m² (noventa metros quadrados) e ou / 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) não podendo ultrapassar 100 (cem) unidades.

Validade da Informação: 180 dias a partir da data de sua emissão (Dec. N.º 868 de 17.05.2000).

Arqª Urbª GRAZIELLI BRUNO BELLORIO
Chefe da Divisão do Uso do Solo

Goiânia, 16 de junho de 2010.
M.Sc. JEOVÁ DE ALCÂNTARA LOPES
Diretor de Ordenamento e Ocupação do Solo

(R2)

Leandro Brito

COMPROMISSO DE COMPRA e VENDA
Nº 632.479

IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO

Lote CH.6 da Quadra GLEBA na ALAMEDA DAS MANSOES do Loteamento JARDIM LEBLON - CHACARAS, da cidade de GOIÂNIA, devidamente registrado, tendo área de 1.817,42 m² e medindo *30,000 m de frente, *36,240 m de fundos, *50,410 m do lado esquerdo, *70,750 m do lado direito e ***,*** m de chanfrado.

PROMITENTE VENDEDORA

TROPICAL IMOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Goiânia-GO, à Alameda dos Buritis, nº 408, loja 1, Ed. Buriti Center, Setor Central, inscrita no CGC/MEsch nº 02.221.794/0001-49, doravante PROPRIETÁRIA e VENDEDORA.

PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

1º) SYBELLY VIEIRA BARROS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, COMERCIANTE, portador(a) do RG nº 3412080 SSP/GO e do CPF nº 786.389.091-87, residente à AL DAS MANSOES, QD BL3 LT 01, JARDIM LEBLON, GOIÂNIA-GO, nascido(a) aos 01/09/1976

Através deste instrumento particular, as partes anteriormente qualificadas, daqui por diante chamadas VENDEDORA e COMPRADOR, tem certa e ajustada a promessa de compra e venda do IMÓVEL identificado no preâmbulo, de acordo com as condições adiante anunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço do IMÓVEL, livremente ajustada entre as partes, é de : R\$ 63.113,28 (Sessenta e Três Mil Cento e Treze Reais e Vinte e Oito Centavos).

A) Nesta ato a quantia de R\$*****,** ().

B) O restante, ou seja, a importância de R\$ 39.113,28 (TRINTA E NOVE MIL CENTO E TREZE REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS) será dividida em 72 Prestações de R\$ 543,24 (QUINHENTOS E QUARENTA E TRES REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS), vencíveis mensal e sucessivamente, todo dia 15 sendo que a primeira vencerá em 15/11/2004, e por conseguinte, a última em 15/10/2010 .

1) O VALOR de R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS) em 12 parcelas SEMESTRAIS DE R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS), com primeiro vencimento em 20/03/2005, corrigidas pelo índice pactuado, as quais também ficam vinculados ao presente contrato;

C) **ÍNDICE DE REAJUSTE e FORMA DE APLICAÇÃO:**

1) **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO (IGPM)**, medido e publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, doravante denominado apenas como INDEXADOR;

2) As parcelas de preço serão reajustadas pelo INDEXADOR de acordo com a variação ocorrida entre o índice base e o correspondente ao mês anterior ao vencimento de cada parcela,