



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

DECRETO Nº84 de 29 de Junho de 2021.

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o presente DECRETO foi publicado no placar da prefeitura municipal, pela assessoria jurídica, na forma da lei, em data de 29 de junho de 2021.

DEPARTAMENTO JURÍDICO.

“APROVA O PLANO DE LOTEAMENTO FECHADO DENOMINADO RESIDENCIAL GRAN SOSSEGO”

NAÇOITAN ARAÚJO LEITE, Prefeito do Município de Iporá-GO, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a Lei 1.803 de 14 de junho de 2021, a qual estabelece Normas para Loteamentos Fechados e Conjuntos Habitacionais Residenciais Fechados no Município de Iporá;

CONSIDERANDO que o Loteamento Fechado Residencial Gran Sossego projetado para ser implantado a avenida 24 de outubro nº 3H, com um total de área 196.449,00 m², neste Município de Iporá, objeto da matrícula 31.528, tendo área total loteável de 180.115,48 m², fracionada no total geral de 295 lotes, de diversas dimensões, com área mínima de 262,15 m², composto de 21 quadras, possuindo área de lotes alienáveis internos de 114.389,84 m², perfazendo 63,51%, áreas institucionais de 3.277,44 m², perfazendo um total 1,82%, áreas verdes externas de 2.317,45 m², perfazendo 1,29%, vias de canalização de tráfego externos de 1.745,78 m² perfazendo 0,97 %, vias de canalização de tráfego interno de 41.842,47 m², perfazendo 23,23%, lotes alienáveis externos de 1.125,04 m², perfazendo 0,62%, lotes privativos individuais de 8.157,70 m², perfazendo 4,53%, áreas verdes internas de 7.259,76 m² perfazendo 4,03%, atende as exigências municipais da Lei municipal 1.803 de 14 de junho de 2021.

CONSIDERANDO que o loteador Iporá Empreendimentos Imobiliários Ltda firmou termo de compromisso de execução de obras e de infraestrutura previsto no artigo 10 da Lei 1803/2021, firmando compromisso de execução de infraestrutura em



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

prazo máximo de 02 anos como estabelecido no cronograma aprovado de execução de obras, perante a Prefeitura Municipal de Iporá.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o plano de loteamento fechado residencial denominado “**GRAN SOSSEGO**”, de propriedade da empresa Iporá Empreendimentos devidamente inscrita no CNPJ.: 29.905.496/001-24, com sede na Avenida 24 de Outubro nº 3H, centro em Iporá-Goiás, constituído por um terreno urbano com área total de 196.449,00 m², a ser implantado no imóvel objeto da Matrícula de nº 31.528. Livro 2-registro geral, ficha 01, do Cartório de Registros de Imóveis de Iporá, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos, Termo de Compromisso e Responsabilidade e demais elementos constantes, devidamente aprovado pelo Setor Responsável. O terreno urbano consta as seguintes divisas e confrontações, que estão devidamente identificadas no Memorial Descritivo que vai em anexo a esse Decreto (encadernado e identificado).

§ 1º - Da área total descrita no “caput” são destinados 56.442,90 m², sem ônus ao Município, pelo proprietário, como sendo área institucional, as áreas verdes internas e externas, e as vias de tráfego internas e externas.

§ 2º - Da área total terão as seguintes subdivisões e destinações:

| Descrição geral das Áreas | Área (m ²) | % |
|--------------------------------|---------------------------|--------|
| Área Total da Gleba | 196.449,00 m ² | |
| Área de preservação permanente | 16.333,25m ² | |
| Área Total Loteável | 180.115,48m ² | 100,00 |

AREAS EXTERNAS (EXTRAMUROS)

| Áreas Institucionais | Área (m ²) | % |
|----------------------------|------------------------|-------|
| APM-06 (quadra 19 lote 01) | 2.544,04 | |
| APM-07 (quadra 02 lote 09) | 733,40 | |
| Total | 3.277,44 | 1,82% |

| Áreas Verde Externas | Área (m ²) | % |
|----------------------|------------------------|------|
| APM-04 | 2.317,45 | 1,29 |



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

| Vias de Canalização de Tráfego | Área (m²) | % |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|
| Vias de Tráfego externo | 1.745,78 | 0,97 |

| Lotes Alienáveis Externos | Área (m²) | % |
|----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Quadra 01-lote 01 | 266,49 m ² | |
| Quadra 01-lote 02 | 262,15m ² | |
| Quadra 01-lote 03 | 285,43m ² | |
| Quadra 01-lote 04 | 310,97 | |
| Total | 1.125,04 | 0,62 |

ÁREAS PRIVATIVAS (INTRAMUROS)

| Lotes Privativos Individuais | Área (m²) | % |
|-------------------------------------|-----------------------------|----------|
| Quadra 01-lote 05(administração) | 798,32 m ² | |
| Quadra 19-lote 05 (área de lazer 1) | 6.097,06m ² | |
| Quadra 18-lote 06 (área de lazer 2) | 1.000,00m ² | |
| Quadra 21-lote 01 (Portaria) | 262,32 | |
| Total | 8.157,70 | 4,53 |

| Áreas Verdes Internas | Área (m²) | % |
|------------------------------|-----------------------------|----------|
| APM-01 | 432,59 m ² | |
| APM-02 | 428,15m ² | |
| APM-03 | 1.150,53m ² | |
| APM-05 | 5.248,49 | |
| Total | 7.259,76 | 4,03 |

| Vias de Canalização de Tráfego | Área (m²) | % |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|
| Vias de Tráfego interno | 41.842,47 | 23,23 |

| Lotes Alienáveis Internos | | |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Quadra | Área (m²) | Lotes |
| 1 | 1.509,82 | 3 |
| 2 | 4.096,09 | 8 |
| 3 | 8.905,73 | 23 |
| 4 | 9.205,22 | 24 |
| 5 | 8.625,62 | 23 |



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

| | | |
|-------|------------|-----|
| 6 | 7.997,62 | 20 |
| 7 | 2.890,87 | 7 |
| 8 | 7.745,03 | 20 |
| 9 | 7.803,39 | 20 |
| 10 | 7.722,39 | 20 |
| 11 | 7.826,09 | 20 |
| 12 | 7.824,31 | 20 |
| 13 | 1.355,50 | 3 |
| 14 | 6.399,74 | 18 |
| 15 | 6.816,17 | 18 |
| 16 | 6.036,93 | 15 |
| 17 | 4.340,60 | 11 |
| 18 | 1.801,02 | 5 |
| 19 | 3.559,92 | 3 |
| 20 | 1.927,78 | 4 |
| Total | 114.389,84 | 285 |

Quadro Resumo

| Descrição | Área (m ²) | Perc.(%) |
|---------------------------------------|------------------------|----------|
| Total de APM'S (Área Verdes Externas) | 2.317,45 | 1,29 |
| Total de APM'S (Área Verdes Internas) | 7.259,76 | 4,03 |
| Total de APM'S (Áreas Institucionais) | 3.277,44 | 1,82 |
| Total de Canalização viária Externa | 1.745,78 | 0,97 |
| Total de Canalização viária Interna | 41.842,47 | 23,23 |
| Total de lotes Privativos Individuais | 8.157,70 | 4,53 |
| Total de Lotes Alienáveis Internos | 114.389,84 | 63,51 |
| Total de Lotes Alienáveis Externos | 1.125,04 | 0,62 |
| Total da Área Loteável | 180.115,48 | 100 |

Art. 2º - O loteamento fechado está de acordo com a Lei Municipal nº 1.803 de 14 de junho de 2021.

Art. 3º - O loteamento fechado tem caráter estritamente residencial e tem sua atuação restrita a área intramuros, admitindo-se uso residencial com lotes de metragem acima de 260 metros quadrados.

Art. 4º - Ficam os proprietários obrigados a executar os seguintes melhoramentos públicos:



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

I - A demarcação dos vértices das quadras e dos pontos de curva e ponto de tangentes, com marcos de concreto e demarcação de todas as frentes dos lotes com piquetes de madeira;

II - A executar, nas fases que apresentarem a administração pública, à própria custa, a partir da data do Termo de Compromisso e Responsabilidade e registro no cartório de registro de imóveis de Iporá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a abertura das vias de circulação, de acordo com os perfis aprovados, a rede de distribuição de água potável, o sistema de esgoto, a rede de instalações elétricas e iluminação pública, todos conforme diretriz da concessionária responsável;

III - A executar, à própria custa, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data da assinatura do termo de compromisso e responsabilidade, a colocação de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica das vias.

IV- executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

V- Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;

VI- Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infraestruturas descritas;

VII- Requerer tão logo concluída a execução das obras de infraestrutura do empreendimento, a vistoria do Município, que as declare de acordo, e emita o Termo de Finalização de Execução das Obras. Com o qual, o empreendimento estará autorizado a outorgar qualquer escritura de venda de lotes, em conformidade com a Lei Municipal 1.803/2021.

Art. 5º - Em garantia caução das obras de infraestrutura assumidas no Termo de Compromisso, serão caucionados os seguintes lotes: Quadra 14: lote 02 com área de 347,60 metros quadrados, lote 03 com área de 336,99 metros quadrados, lote 04 com área de 326,38 metros quadrados, lote 05 com área de 315,77 metros quadrados, lote 06 com área de 305,15 metros quadrados, lote 07 com área de 294,54 metros quadrados, lote 08 com área de 339,25 metros quadrados, lote 011 com área de 341,46



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

metros quadrados, lote 012 com área de 375,00 metros quadrados. Perfazendo um total geral de R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil) em garantias reais de obras de infraestrutura.

Art. 6º - Ficam os proprietários obrigados a executar conforme cronograma aprovado junto ao departamento de engenharia desta municipalidade, as infraestruturas e os melhoramentos públicos, estipulados nos itens II, III, IV do artigo 4º deste Decreto.

Art. 7º - Amparado pelo disposto no artigo 19, §1º, da Lei Municipal 1803/2021, o Município outorgará a Concessão do Direito Real de Uso, por prazo indeterminado, das áreas públicas municipais localizadas intramuros (áreas verdes internas e canalização viária interna) do Loteamento Fechado Residencial Gran Sossego, à sociedade civil (ASSOCIAÇÃO) de moradores, assim que esta for constituída pelos proprietários dos lotes intramuros do Loteamento Fechado Residencial Gran Sossego, a qual assumirá as despesas e custos de manutenção das áreas concedidas, assim que a mesma receba a concessão.

Art. 8º - Compete ao departamento de Engenharia desta Municipalidade expedir o Termo de Finalização de execução de Obras referidos nos artigos 4º e 5º deste Decreto, após sua verificação e aceitação.

Art. 9º - Ficam os proprietários obrigados, ainda, ao registro imobiliário do referido loteamento, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, conforme dispõe o Artigo 18 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, sob pena de caducidade deste Ato aprovativo, devendo, neste mesmo prazo, apresentar a Certidão comprobatória da referida inscrição.

Art. 10º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Iporá, 30 de Junho de 2021.


NAÇOITAN ARAÚJO LEITE
PREFEITO MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO

Após análise verifico que o processo atende as normas de regência, razão pela qual opinamos pela expedição do competente Decreto.


Vanessa Costa
OAB/GO 19.445

- GO