



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

393.232

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 09 de maio de 2024

026013.2.0393232-88

CNM

IMÓVEL: Lote n. 03 da Quadra Praça do loteamento CIDADE JARDIM, situado na Avenida Abel Coimbra, Goiânia-GO, com área total de 3.603,31m², sendo 101,21 metros de frente para a Avenida Abel Coimbra, 22,55 metros do lado direito com a Avenida Dom Emanuel, 31,50 metros do lado esquerdo com a APM (M. 255.604) - Centro de Saúde Michele Muniz do Carmo, 38,11 metros + 4,15 metros + 15,70 metros + 5,20 metros + 57,40 metros nos fundos com os lotes 01 e 02 e 15,71 metros pela linha de chanfrado da Avenida Dom Emanuel com Avenida Abel Coimbra.
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE GOIÁS, CNPJ n. 01.409.580/0001-38, com sede na Rua 82, n. 400, Andar 08, Palácio Pedro Ludovico, Setor Central, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 255.605, desta Serventia. Protocolo n. 907.662, de 11/04/2024. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122404112699329700141. Goiânia, 09 de maio de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Handwritten signature





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. 393.232 do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e art. 11, parágrafo único, da Lei Estadual n. 19.191, de 29 de dezembro de 2015.

Emols.:	R\$	Isento	Taxa Jud.:	R\$	Isento
Fundes.:	R\$	Isento	Funemp.:	R\$	Isento
Funcomp:	R\$	Isento	Fepadsaj.:	R\$	Isento
Funproge:	R\$	Isento	Fundepeg.:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento	Total:	R\$	Isento

Selo digital n. 00122405022766329701214
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 09 de maio de 2024

REG. IMOV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Dalya Caetano Dutra Pires
Escrevente Certidão

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.





INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO - COMTEC			
PARECER	367/2024		
Nº PROCESSO	92211360		
INSCRIÇÃO IPTU	41504701500002	TIPO DE USO DO SOLO	APROVAÇÃO DE PROJETO

ENDEREÇO					
QUADRA	PRAÇA	LOTE(S)	APM3 - LOTE 3	BAIRRO	SETOR CIDADE JARDIM
ÁREA PÚBLICA ESTADUAL					
conforme Termo de Entrega nº 66/2023 SEAD/GRO-21245, anexado nos autos, outorgado pela Secretaria de Estado Esporte e Lazer, parte do imóvel estadual, Quadra de Esporte, com área de 3.603,31m ²					
LOGRADOURO			CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA		
AVENIDA DOM EMANUEL			COLETORA		
PRAÇA ABEL COIMBRA			LOCAL 5		
CORREDOR VIÁRIO: NÃO					
UNIDADE TERRITORIAL	ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO – AAB				

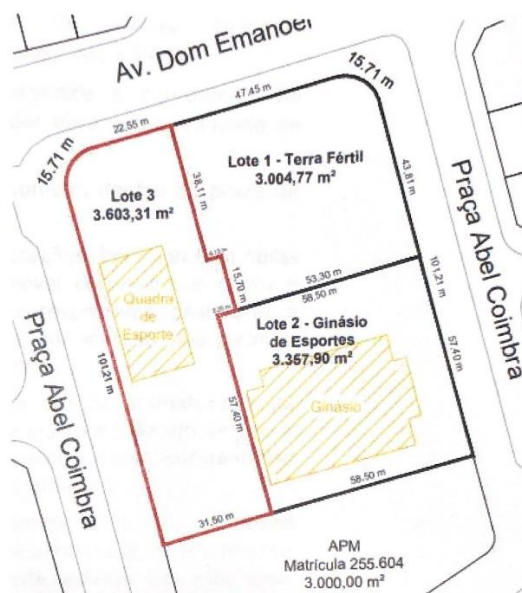


Figura 01 – Termo de Entrega nº 65/2023 SEAD/GRO-21245
Fonte: SEI Processo nº 202320920001391

PARÂMETROS ADMITIDOS	
FRAÇÃO IDEAL:	UMA ECONOMIA POR FRAÇÃO DE 90,00m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO:	90% subsolo
	100% até 12,00m de altura excluídas as áreas dos afastamentos ou recuos obrigatórios
ÍNDICE PAISAGÍSTICO:	mínimo de 15% SENDO: - EXIGIDO MÍNIMO DE 10% COBERTURA VEGETAL PERMEÁVEL - PERMITIDO 5% EM COBERTURA VEGETAL NÃO PERMEÁVEL
	OU
	- 25% DE COBERTURA VEGETAL NÃO PERMEÁVEL
ÍNDICE DE CONTROLE E CAPTAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL – ICCAP	1m ³ para cada 200m ² de área impermeabilizada do terreno



TABELA DE ALTURA - AFASTAMENTO - OCUPAÇÃO

ATENDER O DISPOSTO NA TABELA I, ANEXO III DA LC 364/2023 – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE GOIÂNIA

ATIVIDADE ECONÔMICA:

VIA COLETORA	GI 1, 2 e 3	ADMITIDA CADA ATIVIDADE ECONÔMICA (ESTABELECIMENTO) - SEM LIMITES DE ÁREA , DEVENDO ATENDER OS ESTUDOS DE IMPACTO, QUANDO EXIGIDO EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
---------------------	--------------------	---

ATIVIDADE ECONÔMICA ADMITIDA

GI	Nº CNAE	DESCRIÇÃO DE USO	OBS
GI-1	943080000	Atividades de associações de defesa de direitos sociais	-
GI-1	949950000	Atividades associativas não especificadas anteriormente	-
GI-1	949360000	Atividades de organizações associativas ligadas a cultura e a arte	-

Considerando a Lei Complementar nº. 10.845/2022 – Normas de Controle das Atividades Econômicas, o Empreendimento deve apresentar vagas de estacionamento de veículos conforme tabela abaixo:

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONOMICA

0 a 90 m ²	90,01 a 540 m ²	540,01 a 1.500 m ²	1.500,01 a 5.000 m ²	acima 5.000,01 m ²
isento	1 vaga a cada 90m ²		1 vaga a cada 60m ²	

Para fins de aplicação da exigência de Carga e Descarga, o cálculo da área incidirá sobre a área de produção e/ou depósito da atividade econômica, seja ela edificada ou não.

CARGA E DESCARGA (C/D)

0 a 179,99m ²	180,00 a 360m ²	360,01 a 540m ²	540,01 a 1.500 m ²	1.500,01 a 3.000 m ²	3.000,01 a 5.000 m ²	acima 5.000,01 m ²
isento	25m ²	50m ²	100m ²	200m ²	400m ²	conforme estudo específico, sendo mínimo 50m ²

1. OBSERVAÇÕES:

- O projeto deverá atender as disposições do Código de Obras, das legislações pertinentes, normas técnicas da ABNT e NBR e normas de acessibilidade, no que couber;
- As novas edificações com altura superior a 12,00 m (doze metros) deverão apresentar área de embarque e desembarque interna ao terreno;
- A Edificação deverá atender a NBR 9050 atualizada;
- A CALÇADA deverá ser executada de acordo com a Lei Complementar nº. 324, de 28/11/2019, a Instrução Normativa nº 001, de 03/01/2020 – SEPLANH e demais exigências da Lei Complementar nº. 364, de 13/01/2023;
- Os Empreendimentos de Impacto e/ou Macroprojetos que necessitem a apresentação de ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV/RIV, o interessado deverá protocolar REQUERIMENTO, junto à Secretaria Geral do Gabinete do Secretário – SECGER/SEPLANH, por meio de processo SEI, o qual deverá ser encaminhado à Gerência de Estudos Socioeconômicos – GERESO/SEPLANH, para emissão de diretrizes de elaboração do respectivo estudo;
- Os Empreendimentos de Impacto e/ou Macroprojetos que necessitem de apresentação de ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO – EIT/RIT, o interessado deverá procurar a Secretaria Municipal de Mobilidade – SMM, para protocolar processo para emissão de diretrizes de elaboração do respectivo estudo.



- g) Por força do Decreto nº. 2617, de 19/08/2011, o presente imóvel integra as Áreas de Influência do Programa Urbano Macambira Anicuns – **PUAMA**, de iniciativa desta Municipalidade, sendo que os imóveis com área superior a 5.000,00m² poderão utilizar-se dos benefícios urbanísticos previsto na Lei nº 9123 de 28/12/2011.

2. PARA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA É OBRIGATÓRIO:

- a) Em caso de Atividade Econômica apresentar Certificado de Conformidade de Funcionamento expedido pelo Corpo de Bombeiros.

VALIDADE DA INFORMAÇÃO: Conforme Decreto nº. 868, de 17 de maio de 2000, **o presente documento terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias**, contados a partir da data de sua emissão.

Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em Goiânia, aos 28 dias do mês de maio de 2024.

ANDREA HELENA VALÉRIO
Mat.: 588059

CÁRITAS ROQUE RIBEIRO
Mat.: 643866

FAUSTO HENRIQUE DE F. GOMES
Mat.: 210102

JONAS HENRIQUE LOBO GUIMARÃES
Mat.: 327808

KELLEN MENDONÇA SANTOS
Mat.: 588040

MARIA HELOISA L. DE MORAES MORUÉ
Mat.: 502650

SIMONE DO NASCIMENTO COSTA
Mat.: 633330

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação