



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

25.289

1

Livro 2 Registro Geral

Matrícula

Ficha

JARAGUÁ - GO

19 de Agosto de 2021

Oficial

IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS, GLEBA I - A, com a área total de 61.819,51 metros quadrados, localizado na expansão urbana no local denominado "PASTO OU ESTÂNCIA ANA CAROLINE", neste município, que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M-09, em limites com a Gleba II, daí segue com azimuth e distância de 102°59'51" - 145,61m, até o vértice M-10, confrontando com a Gleba I, daí segue com azimuth e distância de 12°59'51" - 84,00m, até o vértice M-11, confrontando com a Gleba I, daí segue com azimuth e distância de 102°59'51" - 317,19m, até o vértice M-12, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 197°38'44" - 57,23m, até o vértice M-12A, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 207°52'07" - 12,41m, até o vértice M-12B, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 225°36'49" - 14,15m, até o vértice M-12C, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 241°42'36" - 17,50m, até o vértice M-12D, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 214°43'45" - 16,27m, até o vértice M-12E, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 190°44'25" - 26,67m, até o vértice M-12F, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 164°11'42" - 34,84m, até o vértice M-12G, confrontando com a Estrada Vicinal, daí segue com azimuth e distância de 194°07'48" - 3,20m, até o vértice M-12H, confrontando com a Gleba I-B, daí segue com azimuth e distância de 282°59'51" - 424,74m, até o vértice M-12I, confrontando com a Gleba II, daí segue com azimuth e distância de 358°49'32" - 86,64m, até o início desta descrição, no vértice M-09". Descrição conforme mapa e memorial descritivo elaborado e assinado pelo profissional Pedro Anderson Espínola Chagas - ecnico em Agrimensura - CFT-BR nº 251069520-7.

PROPRIETÁRIO: ADÃO ANTÔNIO RIBEIRO, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 5077923 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 022.224.318-08, residente e domiciliado nesta cidade; e, JOSÉ CÍCERO DE FREITAS, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5285884 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 002.971.941-00, casado com ENEIDA CLEMENTE DE MELLO FREITAS, no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/13.353 e AV.3/13.353, do Livro de Registro Geral nº Dois (02), do Cartório de Registro de Imóveis Jaraguá/GO. Dou fé. Ordenador Ferrelira Rios Neto, Escrevente Autorizado.

AV.1/25.289. Jaraguá/GO, 21 de setembro de 2021. Procede-se a esta averbação para certificar que a proprietária da presente matrícula, ENEIDA CLEMENTE DE MELLO FREITAS, esta incorreto, sendo que o correto é ENEIDA CLEMENTE PEREIRA DE MELLO FREITAS, brasileira, nascida aos 16/03/1942, filha de Adherbal Pereira de Melo e Carmen Clement Pereira de Melo, portadora da CNH nº 02207796227 DETRAN/GO, portadora da carteira de identidade nº 4057139 DGPC/GO, inscrita no CPF sob nº 467.152.311-68, conforme documentação apresentada e arquivada nesta serventia. Prot.: 79.896. Emolumentos: R\$ 34,05. Dou Fé. Ordenador Ferrelira Rios Neto, Escrevente Autorizado.

R.2/25.289. Jaraguá/GO, 21 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/08/2021, no Livro nº 014, folhas nº 193F/194V, no Cartório de Registro de Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, pela Escrevente Maria Abadia Martins de Oliveira. **TRANSMITENTE:** ADÃO ANTÔNIO RIBEIRO, brasileiro, empresário, solteiro, natural de Aracuaí/MG, nascido aos 16/05/1955, filho de Maria Antônia Santos, portador da carteira de identidade nº 5077923 SPTC/GO, inscrito no CPF sob nº 022.224.318-08; e, JOSÉ CÍCERO DE FREITAS, brasileiro, aposentado, natural de Pirenópolis/GO, nascido aos





ESTADO DE GOIÁS




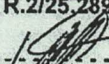
COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

23/04/1937, filho de Constância de Freitas e Anna Mundim de Freitas, portador da CNH nº 02207796443 DETRAN/GO, na qual consta a carteira de identidade nº 5285884 SPTC/GO, inscrito no CPF sob nº 002.971.941-00, casado com **ENEIDA CLEMENT PEREIRA DE MELLO FREITAS**, brasileira, aposentada, nascida aos 16/03/1942, filha de Adherbal Pereira de Melo e Carmen Clement Pereira de Mello, portadora da CNH nº 02207796227 DETRAN/GO, na qual consta a carteira de identidade nº 4057139 DGPC/GO, inscrita no CPF sob nº 467.152.311-68, sob o regime da comunhão de bens, todos residentes e domiciliados à Rua Dona Adelaide, Chácara São Pedro, Bairro São Sebastião, Jaraguá/GO. **ADQUIRENTE: LATICÍNIOS FLEURY EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.639.630/0001-10, com sede e foro à Avenida Antônio Rios, nº 201, Jardim Ana Edith, Jaraguá/GO. **Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula. FORMA DE PAGAMENTO:** o pagamento foi feito pelo adquirente no ato da escritura no valor total de R\$ 44.450,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI:** foi devidamente recolhido, conforme guia nº 713/2020, arquivada nesta Serventia. **Avaliação Fiscal:** R\$ 44.450,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais). **PROCEDÊNCIA: M/25.289**, do Livro de Registro Geral nº Dois (02). Prot.: 79.896. Emolumentos: R\$ 706,08. Dou fé.  Ordener Ferreira Rios Neto - Escrevente Autorizado.

AV.3/25.289. Jaraguá/GO, 21 de setembro de 2021. Nos termos do requerimento datado de 16/09/2021, certifico que o transmitente **ADÃO ANTÔNIO RIBEIRO** do registro anterior, apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, conforme documentação apresentada e arquivada nesta serventia. Prot.: 79.899. Emolumentos: R\$ 34,05. Dou fé.  Ordener Ferreira Rios Neto - Escrevente Autorizado.

AV.4/25.289. Jaraguá/GO, 21 de setembro de 2021. Nos termos do requerimento datado de 16/09/2021, certifico que a transmitente **ENEIDA CLEMENT PEREIRA DE MELLO FREITAS** do registro anterior, apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, conforme documentação apresentada e arquivada nesta serventia. Protocolo: 79.938. Emolumentos: R\$ 34,05. Dou fé.  Ordener Ferreira Rios Neto - Escrevente Autorizado.

R.5/25.289. Jaraguá/GO, 18 de outubro de 2021. **PERMUTA.** Conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 08/10/2021, no Livro 265, Folhas 023/027, Tabelionato 2º de Notas e Anexos desta cidade, pela Tabeliã Substituta Nayara Abadia Paz dos Santos. **TRANSMITENTE: LATICÍNIOS FLEURY EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.639.630/0001-10, com sede e foro à Avenida Antônio Rios, nº 201, Jardim Ana Edith, Jaraguá/GO. **ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ/GO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 01.223.916/0001-73, com sede e foro à Praça Rodrigues Suzano em Jaraguá/GO, representado pelo Prefeito PAULO VITOR AVELAR, brasileiro, solteiro, prefeito, nascido aos 21/04/1986, filho de Denilson Vilela de Avelar e Balbina de Oliveira Cardoso Avelar, portador da carteira de identidade nº 4794443 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 015.211.371-10, residente e domiciliado à Rua 03, nº 10, Bairro Feliz, Jaraguá/GO, autorizado pela Lei nº 1.460/2021 e Decreto Municipal nº 777, de 07 de outubro de 2021. O imóvel constante da presente matrícula foi permutado pelo valor de R\$ 902.564,85 (novecentos e dois mil quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), com o imóvel constante na matrícula 25.327, deste Cartório de Registro de Imóveis. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI: Isento do recolhimento, conforme guia nº 818/2021, arquivada nesta Serventia. **Avaliação Fiscal:** R\$ 902.564,85 (novecentos e dois mil quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). **PROCEDÊNCIA: R.2/25.289**, do Livro de Registro Geral nº Dois (02). Prot.: 80.078. Emolumentos: R\$ 5.185,62. Dou fé.  Ordener Ferreira Rios Neto - Escrevente Autorizado.



CNM nº: 026476.2.0025289-68

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

25.289

2

Livro 2 Registro Geral

Matrícula

Ficha

JARAGUÁ - GO

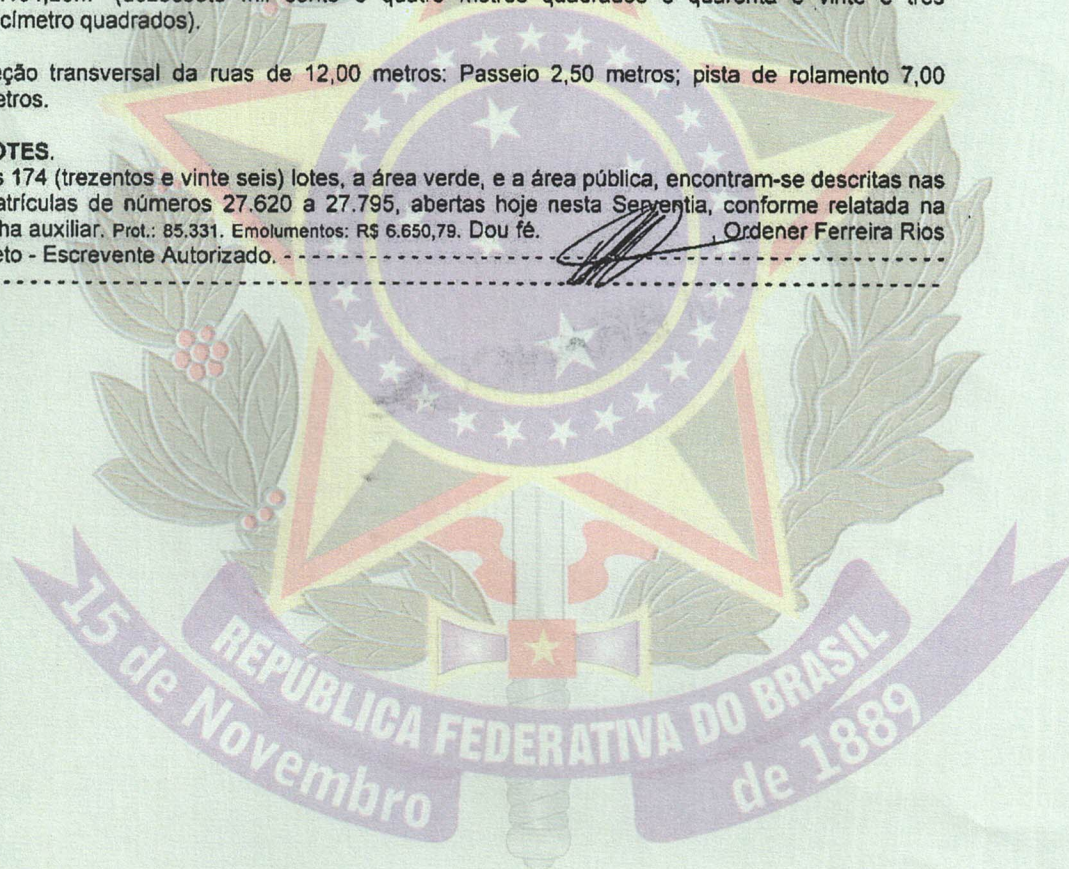
12 de Janeiro de 2024 - Oficial

R.6/25.289. Jaraguá/GO, 12 de janeiro de 2024. **LOTEAMENTO.** Certifico que o imóvel desta matrícula foi totalmente loteado, conforme plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal local e demais repartições competentes, conforme consta do processo arquivado nesta Serventia, loteamento esse **DENOMINADO DE RESIDENCIAL LAVÍNIA CARDOSO**, contendo **61.819,51m²** (sessenta e um mil oitocentos e dezenove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), **dividido em 06 (seis) quadras, designadas pelos números A, B, C, D, E e F, e 174 (cento e setenta e quatro) lotes**, abrangendo uma área total de **30.188,23m²** (trinta mil cento e oitenta e oito metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados). **ÁREA VERDE:** área de **8.270,06m²** (oito mil duzentos e setenta metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), **ÁREA INSTITUCIONAL:** área de **6.256,99m²** (seis mil duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados). **ÁREAS DAS VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO:** área total: **17.104,23m²** (dezesete mil cento e quatro metros quadrados e quarenta e vinte e três decímetros quadrados).

Seção transversal das ruas de 12,00 metros: Passeio 2,50 metros; pista de rolamento 7,00 metros.

LOTES.

Os 174 (trezentos e vinte e seis) lotes, a área verde, e a área pública, encontram-se descritas nas matrículas de números 27.620 a 27.795, abertas hoje nesta Serventia, conforme relatada na ficha auxiliar. Prot.: 85.331. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Dou fé. Ordener Ferreira Rios Neto - Escrevente Autorizado.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório. DOU FÉ. Jaraguá/GO, 10 de julho de 2024.

Emol.....R\$ 83,30
Tx. Jud.....R\$ 18,29
Fundos.....R\$ 17,71
ISSQN.....R\$ 4,19

Ordener Ferreira Rios Neto
Escrevente Autorizado
do Registro de Imóveis
Protestos e Títulos e Documentos



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02522407045643726800059
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório de Registro de Imóveis,
Protestos e Títulos e Documentos de Jaraguá-Goiás

EM BRANCO



EM BRANCO



SECRETARIA DE

**MEIO
AMBIENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO

PROCESSO 150/2023**Licença Nº 207/2023**

A **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Municipal nº 1495/2022 e Resolução CEMAm 003/2010, concede a presente **LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO**, nas condições especificadas abaixo.

1.0 PERMISSIONÁRIO: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ**1.1 CPF/CNPJ:** 01.223.916/0001-73**1.2 ENDEREÇO:** Rua Alto da Serra, Pasta ou Estância Ana Caroline Jaraguá- GO.**2.0 EMPREENDIMENTO:** Residencial Lavínia Cardoso**2.1 ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO:** Lat.: 15°45'40.27"S; Long.: 49°20'44.86"O**2.2 BACIA HIDROGRÁFICA:** Tocantins.**2.3 TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula nº 25.289**2.4 ATIVIDADE LICENCIADA:** Instalação de loteamento urbano (Parcelamento do Solo).**2.5 CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO:**

TIPOS DE ÁREAS	QUANTIDADE	ÁREA (M²)	PORCENTAGEM (%)
Lotes	174	30.188,23	48,833
Área Institucional	01	6.256,99	10,121
Área Verde	01	8.270,06	13,378
Arruamento	01	17.104,23	27,668
Área Total da Gleba	01	61.819,51	100,000

3.0 – OBSERVAÇÕES – EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

3.1 O local é apropriado para a instalação e funcionamento dessa atividade, a qual está em conformidade com a Lei 1547/2023 que criou o **Plano Diretor de Jaraguá** que regulamenta o Uso do Solo no município.

3.2 A presente **Licença Ambiental de Instalação** está sendo concedida, com base nas informações constantes no processo e a vistoria realizada no local e não dispensa e nem substitui, outros Alvarás ou Certidões exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal;

3.3 Fica a presente automaticamente **SUSPENSA**, independente de qualquer ato administrativo por parte desta Secretaria, caso expire o prazo de validade das demais Licenças emitidas por outros entes da Administração Pública, seja Municipal, Estadual ou Federal, que fazem parte da instrução do processo a que esta se vincula;

3.4 A Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá ser comunicada, imediatamente, em caso de acidentes que envolvam o meio ambiente;

3.5 A Secretaria de Meio Ambiente reserva-se o direito de revogar a presente Licença no caso de descumprimento de suas condicionantes ou de qualquer dispositivo que fira a Legislação Ambiental vigente, assim como, a omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiam a sua expedição, ou superveniência de graves riscos ambientais e de saúde;

3.6 Esta Licença não produz efeitos jurídicos de cessão e/ou aquisição sobre direito de posse e direitos reais como: de propriedade (uso, gozo e disposição, de superfície, de usufruto, de servidão, de habitação, de uso, de penhor, de hipoteca, de anticrese e direito do promitente comprador de imóvel,



SECRETARIA DE

**MEIO
AMBIENTE**

bem como demais direitos inerentes à propriedade móvel e imóvel sobre a área e bens delimitados e discriminados nesta licença, nem mesmo direito adquirido, produzindo somente efeitos jurídicos nos limites da Legislação Ambiental e de competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente dentro de seu poder de policiamento preventivo;

3.7 Para o empreendimento utilizar como fonte de abastecimento de água com captação direta, deverá obter e manter atualizada, a **Outorga de Uso da Água** emitida pelo órgão competente;

3.8 Na operação do projeto, observar o cumprimento de todos às recomendações e condicionantes estabelecidas em Leis específicas do município: Uso do Solo, Código de Edificação, Posturas e Vigilância Sanitária;

3.9 Os resíduos sólidos e ou semissólidos, deverão ser acondicionados e destinados adequadamente e em local de conhecimento desta Secretaria Municipal do Meio Ambiente, não sendo tolerado a disposição irregular, e/ou, inadequada de qualquer resíduo que possa provocar odor ou degradação do solo, na área do empreendimento ou fora dela, e ou, em local que não esteja devidamente licenciado;

3.10 No controle das fontes de emissões atmosféricas, ruídos e vibrações, observar os padrões estabelecidos pela Lei Municipal 1495/2022;

3.11 A operação do projeto de controle ambiental deve ser assistida diretamente por um Técnico com habilitação específica e com a anotação em seu Conselho de Classe e ser mantido número suficiente de funcionários com atribuições para realizarem as tarefas de manutenção e operação constantes no RCA PCA;

3.12 Lembramos que a *Secretaria Municipal do Meio Ambiente apenas libera o projeto para Instalação e Operação*, e que a eficiência declarada é de responsabilidade da empresa;

3.13 Oportunamente a Secretaria Municipal do Meio Ambiente promoverá avaliações do sistema de controle da poluição ambiental em operação, que deverão atender os parâmetros estabelecidos na Legislação em vigor;

3.14 Qualquer irregularidade na operação do projeto, poderá gerar impactos negativos de ordens sociais, ambientais e econômicas na região, ficando a empresa sujeito às penalidades previstas na legislação;

3.15 Havendo a ocorrência de sinistro ambiental decorrente do funcionamento do empreendimento deverá ser comunicada a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, no prazo máximo de uma hora após o fato ocorrido (Resolução CEMAm n°. 01/1988);

3.16 A presente **Licença Ambiental de Instalação** refere-se ao local, equipamento e/ou processo relacionado no projeto apresentado neste licenciamento;

3.17 Conforme disposto na Resolução CONAMA 006/86, o Licenciado deverá providenciar a **Publicação do recebimento da Licença** no prazo de 30 (trinta) dias a partir desta data;

3.18 A paralisação temporária ou a conclusão das atividades dos Serviços de Parcelamento do Loteamento, deverá ser objeto de comunicação a esta Subsecretaria Municipal do Meio Ambiente;

3.19 O requerente, caso necessário, deverá requerer em caso de não conclusão dos Serviços de Parcelamento dos Solos do Loteamento no prazo de vigência desta licença de instalação, a renovação desta licença de instalação com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias antes de expirar a sua vigência;

3.20 Esta Secretaria Municipal do Meio Ambiente, reserva-se no direito de fazer novas exigências, caso seja necessário.

3.21 A presente autorização só terá validade se anexada ao Alvará de Funcionamento da Prefeitura Municipal.

3.22 O funcionamento e as atividades do empreendimento não poderão causar transtornos ao meio ambiente e/ou a terceiros, fora da área de sua propriedade ou dentro dela;

4.0 Exigências Técnicas Complementares:

4.1 Manter os Serviços de Parcelamento dos Solos do Loteamento, de acordo com o previsto no cronograma físico, considerando como mês ou os meses subsequentes do recebimento deste licenciamento, pela requerente. Não ultrapassar os limites da área licenciada;



SECRETARIA DE

**MEIO
AMBIENTE**

4.2 Não é permitida a Instalação de Loteamento: 1- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações; 2- Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública; 3- Em terrenos com declividade a edificações; 5- Em áreas de preservação ecológica, 6- Em áreas com solo argiloso com lençõs freático raso/ aflorante, 7- Em áreas com vegetação nativa, 8- Em Áreas de Preservação Permanente- APP, 9- Ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, alertando-se ao REQUERENTE que, em se constatando alguma dessas ocorrências, deve-se paralisar a implantação do empreendimento e comunicar a Subsecretaria Municipal do Meio Ambiente para reanálise do Processo de Licenciamento;

4.3 Esta Licença será considerada automaticamente cancelada caso sejam observadas, no planejamento e na implantação do loteamento, violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes, que subsidiaram a expedição da presente licença e superveniência de graves riscos ambientais e de saúde;


4.4 O empreendedor deve atender aos normativos legais que regulamentam o parcelamento de solo urbano, ressaltando a sua responsabilidade quanto a disponibilização, aos futuros moradores do empreendimento, na medida do exigido pela legislação, da infraestrutura básica necessária, como vias de tráfego asfaltadas, energia elétrica, água tratada, escoamento das águas pluviais e rede de coleta de esgoto sanitário;

4.5 As soluções a serem apresentadas para esgotamento sanitário deverão ser obedecidas, conforme estabelecidas na AVTO nº 13.884/2021, emitida pela Saneago;

4.6 A implantação do loteamento não poderá causar danos ao meio ambiente e a terceiros e, caso ocorra, acidentalmente ou não, o empreendedor deve se responsabilizar tanto pela recuperação das áreas danificadas/ atingidas, como por qualquer outra responsabilidade originadas por sua má execução;

5.0 Validade da presente Licença de Instalação: 30 de outubro de 2025.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, aos 30 dias do mês de outubro de 2023.


NARA NÚBIA DE CABRAL PINA
GESTORA