

DECRETO Nº574/2015,

DE 04 DE DEZEMBRO DE 2015.

“Dispõe sobre desmembramento de área particular e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ABADIA DE GOIÁS no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que lhe confere a Lei Municipal nº 212/2003, de 16 de dezembro de 2003, em seu Art. 275.

DECRETA:

Art. 1º. Fica, por força deste Decreto, aprovado o desmembramento de Lote de propriedade do Sr. Jair Cassiano da Cruz, localizado a Rua Q-19, Qd QR51, Lt 007, Quinta dos Sonhos-Abadia de Goiás, com área 4.400,00m² que passa a ter as seguintes características:

SITUAÇÃO ATUAL

CHÁCARA Nº07:

ÁREA: 4.100,00m².

FRENTE: 20,00 m para a Rua Q19;

FUNDO: 50,00 m com a chácara nº08;

LADO DIREITO: 30,00 m + 30,00m + 70,00 m com os lotes 07A; 07B, 07C e chacara nº 05;

LADO ESQUERDO: 100,00 m com a chácara nº09.

LOTE 07A:

ÁREA: 300,00m².

FRENTE: 10,00 m para a Rua Q-19;

FUNDO: 10,00 m com a chácara nº07;

LADO DIREITO: 30,00 m com a chácara nº05;

LADO ESQUERDO: 30,00 m com o lote 07B.

SITUAÇÃO PROPOSTA

CHACARA Nº07/7A:

ÁREA: 4.400,00m².

FRENTE: 20,00 m + 30,00 m + 20,00 m + 30,00 m + 10,00 m para a Rua Q-19 e os lotes 07B E 07C;

FUNDO: 50,00 m com a chácara nº 08;

LADO DIREITO: 100,00 m com a chácara nº05;

LADO ESQUERDO: 100,00 m com a chácara nº9.



SITUAÇÃO APÓS O DESMEMBRAMENTO

CHACARA Nº07:

ÁREA: 2.700,00m²

FRENTE: 20,00 m para a Rua Q-19;

FUNDO: 30,00 m com a chácara nº08;

LADO DIREITO: 700,00 m + 10,00 m + 30,00 m com a chácara nº07 e lote 07C;

LADO ESQUERDO: 100,00 metros com a chácara nº 09.

CHACARA Nº 07A:

ÁREA: 1.700,00m²

FRENTE: 10,00 m para a Rua Q-19;

FUNDO: 20,00 m com a chácara nº08;

LADO DIREITO: 100,00 m com a chácara nº07;

LADO ESQUERDO: 70,00 m + 10,00 m + 30,00 m com a chácara nº 09 e lote 07B.

Art. 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.
Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ABADIA DE GOIÁS, aos 04 (quatro) dias do mês de dezembro de 2015.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.



ROMES GOMES E SIEVA
Prefeito Municipal

Prefeitura Munic. de Abadia de Goiás
Certifico que o Presente ato foi
Publicado no Placar desta
Prefeitura, Nesta data:


Abadia de Goiás: 04 / 12 / 15

William Paiva da Silva
Secretário de Administração

REQUERIMENTO

EU JAIR CASSIANO DA CRUZ, VENHO ATRAVÉS DESTA, SOLICITAR JUNTO AO MUNICÍPIO DE ABADIA DE GOIÁS QUE SEJA FEITO O REMEMBRAMENTO SEGUIDO DE DESMENBRAMENTO DO IMÓVEL CITADO EM ANEXO.

NA CERTEZA DE SER ATENDIDO, DESDE JÁ AGRADEÇO.



JAIR CASSIANO DA CRUZ

ABADIA DE GOIÁS, 03 DE NOVEMBRO DE 2015

EXMO.SR.

ROMES GOMES E SILVA

PREFEITO MUNICIPAL DE ABADIA DE GOIÁS

MATRICULA

-4.180-

FICHA

01



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GUAPÓ
DISTRITO JUDICIÁRIO DE ABADIA DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL

Abadia de Goiás, 05 de Agosto de 2.011.



Um Lote para construção urbana, neste Município, no loteamento denominado "QUINTA DOS SONHOS", sendo o Lote (07-A) Sete traço "A", da Quadra QR-51, com a área de (300,00m2) Metros Quadrados; De frente para a Rua Q-19 mede (10,00) metros; De fundos com a chácara 07 mede (10,00) metros; Pela direita com o lote 07-B mede (30,00) metros Pela esquerda com a chácara 07 mede (30,00) metros. **PROPRIETÁRIOS:- JAIR CASSIANO DA CRUZ**, brasileiro, casado com a Sra. **CREUZA MARIA DOS SANTOS CRUZ**, ele corretor de imóveis, portador da CI.469.512-GO., e CPF.260.134.361-34, residente e domiciliado em Goiânia-Go. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula "006", do Livro 02, Deste Registro. O Oficial

Av.1-4.180, Abadia de Goiás, 05 de Agosto de 2.011. Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da matrícula supra descrito, foi objeto de **DESMEMBRAMENTO**, conforme Decreto 388/2011 de 15.02.2011 da Prefeitura Municipal desta cidade. De tudo dou fé. O Oficial

CARTÓRIO ABADIA DE GOIÁS
Av. Comercial, Qd. J3 , Lt. 17
Loteamento Daniella Park
ABADIA DE GOIÁS/GO
FONE: 3503-1751

CARTÓRIO ABADIA DE GOIÁS
Av. Comercial, Qd. J3 , Lt. 17
Loteamento Daniella Park
ABADIA DE GOIÁS/GO
FONE: 3503-1751

CARTÓRIO ABADIA DE GOIÁS
Av. Comercial, Qd. J3 , Lt. 17
Loteamento Daniella Park
ABADIA DE GOIÁS/GO
FONE: 3503-1751

CARTÓRIO ABADIA DE GOIÁS
Av. Comercial, Qd. J3 , Lt. 17
Loteamento Daniella Park
ABADIA DE GOIÁS/GO
FONE: 3503-1751

CARTÓRIO ABADIA DE GOIÁS
Av. Comercial, Qd. J3 , Lt. 17
Loteamento Daniella Park
ABADIA DE GOIÁS/GO
FONE: 3503-1751

CARTÓRIO ABADIA DE GOIÁS
Av. Comercial, Qd. J3 , Lt. 17
Loteamento Daniella Park
ABADIA DE GOIÁS/GO
FONE: 3503-1751

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da folha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973. **Último Ato Verificado Av.1-4.180 Nada mais...**

O referido é verdade e dou fé.
Abadia de Goiás, 18 de novembro de 2015.

Emolumentos: R\$ 21,47
Taxa Judiciária: R\$ 11,07
Total: R\$ 32,54

Jacqueline Cozoc Bomfim Lima
Tabeliã e Oficial

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
023515102214141065000237
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

Substituição à 1020150161638

1. Responsável Técnico
WANDERLI FERRAZ DE SOUZA
Título profissional: Técnico em Agrimensura
RNP: 1005188190
Registro: 1718/TD-GO

2. Dados do Contrato
Contratante: **JAIR CASSIANO DA CRUZ**
CPF/CNPJ: 260.134.361-34
Bairro: CHÁCARA QUINTA DOS SONHOS
CEP: 740000
Cidade: ABADIA DE GOIÁS-GO
Fone: (62)99358644
Chácara RUA Q-19, Nº S/N
Quadra: Q51 Lote: 07
Complemento:
E-Mail:
Contrato: UNICO
Celebrado em: 14/09/2015
Valor Obra/Serviço R\$: 2.000,00
Tipo de contratante: Pessoa física
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço
Chácara RUA Q-21, Nº
Quadra: Q51 Lote: 07
Data de Início: 15/09/2015
Finalidade: **Outro**
Proprietário: **JAIR CASSIANO DA CRUZ**
E-Mail:
Bairro: CHÁCARAS QUINTA DOS SONHOS
Cidade: ABADIA DE GOIÁS-GO
CEP: 74000
Previsão término: 18/09/2015
CPF/CNPJ: 260.134.361-34
Fone: (62) 99358644

4. Atividade Técnica
ATUACAO
PROJETO TOPOGRAFIA
Quantidade 4.400,00
Unidade METROS QUADRADOS
O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações
REMEMBRAMENTO SEGUIDO DE DESMEMBRAMENTO DO LOTE 07 E 07A DO LOTEAMENTO QUINTA DOS SONHOS NO MUNICIPIO DE ABADIA DE GOIÁS, SENDO LOTE 07 COM 4400,00 M2 E LOTE 7A COM 300,00 M2, DE PROPRIEDADE DE JAIR CASSIANO DA CRUZ

6. Declarações
Acessibilidade: Sim; Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe
SINTEC-GO

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local: Goiania de 29 de setembro de 2015
Data:
WANDERLI FERRAZ DE SOUZA - CPF: 117.659.508/63
JAIR CASSIANO DA CRUZ - CPF/CNPJ: 260.134.361-34

9. Informações
A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-go.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.

www.crea-go.org.br atendimento@crea-go.org.br
Tel: (62) 3221-6200 Fax: (62) 3221-6277

Registrada em 28/10/2015 Valor Pago R\$ 0,00 Boleto gerente acervo Situação Registrada/OK Não Possui CAT

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCAL: QUINTA DOS SONHOS
QUADRA 51 LOTE - CHACARA 07 e 07A

PROPRIETÁRIO: JAIR CASSIANO DA CRUZ
CREUZA MARIA DOS SANTOS CRUZ

ÁREA TOTAL: 4.400,00 m²

MUNICÍPIO: ABADIA DE GOIÁS - GO.

SITUAÇÃO ATUAL

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

CHÁCARA Nº 07 ÁREA TOTAL : 4.100,00 m2
Frente: 20,00 metros para a Rua Q-19
Fundo: 50,00 metros com a chácara nº 08
Lado Direito: 30,00 metros + 30,00 metros + 70,00 metros com os lotes 07A, 07B, 07C e chácara nº 05
Lado Esquerdo: 100,00 metros com a chácara nº 09

LOTE 07A ÁREA TOTAL : 300,00 m2
Frente: 10,00 metros para a Rua Q-19
Fundo: 10,00 metros com a chácara nº 07
Lado Direito: 30,00 metros com a chácara nº 05
Lado Esquerdo: 30,00 metros com o lote 07B

SITUAÇÃO PROPOSTA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

CHÁCARA Nº 07/7A ÁREA TOTAL : 4.400,00 m2
Frente: 20,00 metros + 30,00 metros + 20,00 metros + 30,00 metros + 10,00 metros para a Rua Q-19 e os lotes 07B e 07C
Fundo: 50,00 metros com a chácara nº 08
Lado Direito: 100,00 metros chácara nº 05
Lado Esquerdo: 100,00 metros com a chácara nº 09

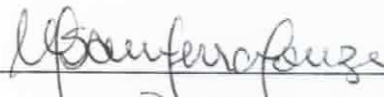
Creuza Maria dos Santos Cruz

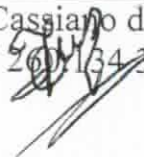
SITUAÇÃO APÓS DESMEMBRAMENTO

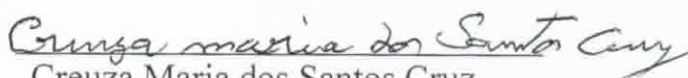
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

CHÁCARA Nº 07 ÁREA TOTAL : 2.700,00 m²
Frente: 20,00 metros para a Rua Q-19
Fundo: 30,00 metros com a chácara nº 08
Lado Direito: 70,00 metros + 10,00 metros + 30,00 metros com a chácara nº 07 e lote 07C
Lado Esquerdo: 100,00 metros com a chácara nº 09

CHÁCARA Nº 07A ÁREA TOTAL : 1.700,00 m²
Frente: 10,00 metros para a Rua Q-19
Fundo: 20,00 metros com a chácara nº 08
Lado Direito: 100,00 metros com a chácara nº 07
Lado Esquerdo: 70,00 metros + 10,00 metros + 30,00 metros com a chácara nº 09 e lote 07B


Wanderli Ferraz de Souza
CREA 1718 TD/GO


Jair Cassiano da Cruz
CPF 263.461.841-34


Creuza Maria dos Santos Cruz
CPF 263.461.841-22

PARECER JURÍDICO nº 195/2015

Processo nº 674/2015
Interessado: JAIR CASSIANO DA CRUZ
Assunto: remembramento e desmembramento de área

JAIR CASSIANO DA CRUZ, brasileiro, portador do CPF nº 260.134.361-34, solicitou REMEMBRAMENTO e DESMEMBRAMENTO da chácara 07 da Quadra QR 51, localizada no Setor Quinta dos Sonhos, Abadia de Goiás.

A referida Chácara já foi objeto de desmembramento, por força do Decreto nº 388/2011, onde se deu origem às matrículas nº 4.179 e 4.180, sendo que na primeira (4.179), consta a averbação do desmembramento da Chácara nº 07 da Quadra QR 51, constando os lotes 07-A, 07-B e 07-C, enquanto que na matrícula nº 4.180, consta apenas o lote 07-A, todos medindo 300,00 metros.

Assim, a Chácara 07 passou a ter apenas 4.100 metros quadrados, sendo que os lotes desmembrados, totalizam 900,00 metros quadrados.

O requerente apresentou a planta de urbanismo onde consta a situação atual do imóvel, com os três lotes menores (7-A, 7-B e 7-C), além da área remanescente medindo 4.100,00 metros quadrados.

No mesmo documento, em situação intermediária, onde já não consta o lote 07-A, ou seja, este já se apresenta remembrado na área maior de 4.100,00 metros quadrados, passando a 4.400,00 metros quadrados, no entanto, não consta no memorial descritivo juntado com os demais documentos. Nem mesmo foi objeto de análise anterior por esta Procuradoria, não existindo decreto autorizando o seu remembramento.

No entanto, entendemos que a intenção do profissional ao elaborar a planta foi de simplificar o processo, com isso, acabou suprimindo uma fase para regulamentar o procedimento que poderá encontrar óbice junto ao Cartório de Registro de Imóveis quando da apreciação dos documentos que serão levados a registro.

De outro lado, na situação após desmembramento o requerente apresenta, na planta urbanística e nos memoriais, a seguinte situação:

- Chácara 07-A medindo 1.700,00 metros quadrados e a Chácara 07 com 2.700,00 metros quadrados, mantendo os lotes 07-B e 07-C, ambos com 300,00 metros

quadrados cada. Destaca-se que a frente da Chácara 07 passou a ter 20 metros para a Rua Q 19 e a Chácara 07-A, com 10 metros.

Destaca-se que a Chácara em comento está dentro do perímetro urbano da cidade, conforme Lei Municipal nº 127/2000, de 06/11/2000, inciso III, do art. 1º, que ora destacamos:

Art. 1º. O perímetro urbano da cidade de Abadia de Goiás fica delimitado nos seguintes pontos:

III – Perímetro Urbano da cidade de Abadia de Goiás – (Região dos Dourados e Quinta dos Sonhos) – começa no Córrego dos Dourados, com o Setor Quinta dos Sonhos, deste sobe contornando o **Setor Quinta dos Sonhos** pela linha de fundo das quadras Q. R3, Q. R2, Q. R9, Q. R36, Q. R40, Q. 57, deste segue até o Setor Vilar Baviera nas confluências das Avenidas Erlan com a Avenida Buenaventura; deste segue pela Avenida Buenaventura até o Setor Recanto dos Dourados, deste à direita do loteamento Recreio Acapulco, até o Córrego da Mata dividindo com o terreno do Sr. Joaquim Basílio; deste à direita pelo Córrego acima até o fundo da Chácara 21 do Setor Jardim Itarumã; deste à esquerda, contornando todo o Setor Jardim Itarumã, em seguida, o Setor Recreio Acapulco, até a Chácara 62 da Quadra L do Setor Recreio Acapulco, deste a direita até o Córrego Lucindo; segue abaixo até a Avenida Guadalajara; deste a direita pela Avenida Guadalajara, já no Setor Quinta da Boa Vista; deste a direita pelo Setor Parque São Dimas na estrada de Piracanjuba, contornando todo o Setor Parque São Dimas, até a GO-040 (Goiânia/Aragoiânia), deste pela GO-040, sentido Goiânia até ponte do Córrego Dourados acima do loteamento Quinta dos Sonhos, onde teve o início deste descrição. (grifamos).

Por sua vez, a Lei Federal nº 6.766/79, traz o seguinte:

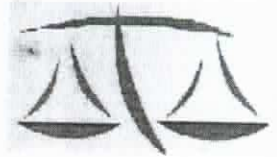
Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Não há abertura de novo sistema viário, portanto, não caracteriza loteamento.



Abadia de Goiás
Procuradoria Geral do Município
PGM



Os lotes respeitam a legislação, possuindo frente mínima de 10,00 metros, ressaltando que por ser área de transição, a parte interessada fica obrigada a implantar sistema de água e que é servida de energia elétrica.

Assim, entendemos que o requerente deverá juntar os documentos necessários (memoriais e planta urbanística) para efeitos de registro no Cartório, além de complementar os documentos constantes nesse processo administrativo.

Desta forma, opinamos *favoravelmente* ao remembramento e desmembramento da área em comento, ressaltando que deverá recolher aos cofres do Município as taxas e encargos legais.

Este o nosso entendimento. *Sub Judice*.

Abadia de Goiás, 02 de dezembro de 2015.

Celso D'Alcantara Barbosa
Procurador Geral (Dec. 026/2013)
Advogado – OAB/GO 15.663



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DE GOIAS
 Av. Francisco Paiva da Silva S/N. APM - Jardim Nova Abadia - Fone: (62) 3503-1105
D.U.A.M - DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL
 DUAM Nº: 2015022135 - 2 DPTO DE ARRECAÇÃO VIA CONTRIBUINTE

CONTRIBUINTE		JAIR CASSIANO DA CRUZ - 4200			
INSCRIÇÃO:	1.508.QR51.0007.01	Bic	11520	CNPJ/CPF	260.134.361-34
ENDEREÇO:	RUA Q-19	QD	QR51	LT	007 NR
	QUINTA DO SONHOS	0		ABADIA DE GOIAS GO	
RECEITA:	15 DESMEMBRAMENTO		Situação: NORMAL		
REFERENCIA	VENCIMENTO	EXERCICIO	PARCELA	EMIÇÃO	
2015 / 12	31/12/2015	2015	1/2	30/12/2015	
ÁREA DO TERRENO	4.100,00	ÁREA EDIFICADA	0,00	TESTADA:	20,00
TRIBUTO		PRINCIPAL	DESCONTO	CORREÇÃO	MULTA
0 DESMEMBRAMENTO		660,00	0,00	0,00	0,00
DUAM-PC-DIG 2015022135-1-02		660,00	0,00	0,00	0,00
Informações:	VALIDADE	BASE DE CÁLCULO	VALOR A PAGAR		
	31/12/2015	1.320,00	660,00		
PAGAMENTO DE DESMEMBRAMENTO DE UMA CHACARA PARA RECREIO NESTE MUNICIPIO SENDO QD. QR51 CHACARA Nº 007 - QUINTA DOS SONHOS - COM AREA TOTAL DE 4.400,00 M²					
ORIGINAL	CORREÇÃO	MULTAS	JUROS	DESCONTO	TOTAL A PAGAR
660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	660,00

Autenticação Mecânica

DUAM Nº 2015022135 - 2 PARCELA: 1/2 VIA PREFEITURA

CONTRIBUINTE		JAIR CASSIANO DA CRUZ - 4200	
INSCRIÇÃO:	1.508.QR51.0007.01	Bic	11520
		CNPJ/CPF	260.134.361-34
VALIDADE	VENCIMENTO	EXERCICIO	TOTAL A PAGAR
31/12/2015	31/12/2015	2015	660,00
15 DESMEMBRAMENTO			
PAGAMENTO DE DESMEMBRAMENTO DE UMA CHACARA PARA RECREIO NESTE MUNICIPIO SENDO QD. QR51 CHACARA Nº 007 - QUINTA DOS SONHOS - COM AREA TOTAL DE 4.400,00 M²			

Autenticação Mecânica

Agências Conveniadas:
 Pagar somente Casas Lotéricas e C.E.F
 NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO



CAIXA Loterias

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
 365-556872509-4

31/Dez/2015 HORA DF 08:23:22

LOT. 08.19646-2 TERM 030644

LOCALIDADE: ABADIA DE GOIAS

AG. VINCULADA: 1626

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 PM DE ABADIA DE GOIAS GO

VALOR DO PAGAMENTO: 660,00

81670000069 600050302014
 512310000207 150221350120

365-556872509-4

VIA DO CLIENTE