DECRETO Nº 1.715, DE 27 DE MAIO DE 2026.

"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Fechado denominado Residenza Rocha e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, alterada pelas Leis nº 3.612, de 27 de dezembro de 2018, nº 4.026, de 21 de dezembro de 2022 e na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e respectivas alterações; e à vista dos requerimentos protocolados sob os nº 2022014647 e 2022014648, formulados pela empresa MG EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 43.699.473/0001-31; e

Considerando o Atestado de Viabilidade Técnico-Operacional (AVTO) – ATUALIZADO emitido pela Superintendência Municipal de Água e Esgoto (SAE), na data de 06 de abril de 2025, acompanhado das cópias dos projetos aprovados pela autarquia municipal em 11 de abril de 2024, em conformidade com o empreendimento;

Considerando o projeto elétrico e de iluminação pública e à rede de distribuição das instalações internas do empreendimento emitido em 12 de janeiro de 2024, ocorrência 163151182;

Considerando manifestação favorável da Secretaria Municipal de Obras, por meio do Parecer PT/SMOP/PMC nº 071/2022/014-2024 RETIFICADO, de 23 de fevereiro de 2024;

Considerando a presença dos projetos de infraestrutura complementar, acompanhados das respectivas ART/RRT – Sinalização, Terraplanagem, Pavimentação, Rede Elétrica, Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário;

Considerando a manifestação favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Catalão (SEMMAC), por meio do Parecer Técnico PAT.2024.077.000-DLA-SEMMAC, de 29 de fevereiro de 2024;

Considerando a Licença Ambiental Prévia de Instalação – LAP/LAI.2026.001.000 - DLA -SEMMAC, emitida em 23 de janeiro de 2026, precedida do Parecer Técnico nº PAT.2026.019.000-DLA-SEMMAC, da Licença de Supressão de Vegetação – LSV.2026.001.000-DLA-SEMMAC, bem como do Termo de Compensação Ambiental (TCA.2025.019.000-DJR-SEMMAC), do Termo de Compensação Ambiental TCA.2025.020.000-DJR-SEMMAC;

Considerando o Parecer Técnico da Superintendência Municipal de Trânsito de Catalão (SMTC), que analisou a implantação da sinalização horizontal e vertical da avenida de acesso ao Condomínio Residenza Rocha, manifestando-se favoravelmente à aprovação do respectivo projeto, bem como a aprovação do Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical do empreendimento (loteamento fechado), constante das pranchas 01 a 03, datadas de junho de 2022, aprovado pela SMTC em 10 de abril de 2024;

Considerando análise e aprovação, por unanimidade, do pedido ora requerido pelos membros da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo instituída pelo Decreto n. 453, de 4 de fevereiro de 2025, conforme Ata de Reunião Extraordinária realizada no dia 11 de fevereiro de 2026.

Considerando tudo mais sobre o assunto:

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Empreendimento denominado **Residenza Rocha**, representado pela empresa MG EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 43.699.473/0001-31, com sede na Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 795, Sala 03, Setor Central, Catalão-GO, CEP: 75.701-480, constituído sobre uma área total de **360.517,00 m²,** originária de um terreno situado no perímetro urbano desta cidade e Código Nacional de Matrícula 029553.2.0065725-72, Número de Ordem 65.725, Ficha 01.

Art. 2º O loteamento abrangerá área parcelável de **304.929,30 m²**, contemplando, ao todo, 08 (oito) quadras residenciais, compostas por 375 (trezentos e setenta e cinco) lotes comercializáveis, correspondentes a 51,167% e 04 (quatro) lotes destinados à portaria, conforme a descrição a seguir.

RELAÇÃO DOS LOTES (UNIDADES RESIDENCIAIS COMERCIALIZÁVEIS) – RESIDENZA ROCHA							
ITEM	**QUADRA**	**LOTES**	**ÁREA (m²)**	**ITEM**	**QUADRA**	**LOTES**	**ÁREA (m²)**
1.	01	1	532,27	**189.**	04	47	400,00
2.	01	2	360,00	**190.**	04	48	400,00
3.	01	3	360,00	**191.**	04	49	400,00
4.	01	4	360,00	**192.**	04	50	400,00

5.	01	5	360,00	**193.**	04	51	400,00
6.	01	6	360,00	**194.**	04	52	400,00
7.	01	7	360,00	**195.**	04	53	568,27
8.	01	8	360,00	**196.**	05	1	745,06
9.	01	9	360,00	**197.**	05	2	408,00
10.	01	10	360,00	**198.**	05	3	408,00
11.	01	11	360,00	**199.**	05	4	408,00
12.	01	12	375,07	**200.**	05	5	408,00
13.	01	13	385,47	**201.**	05	6	408,00
14.	01	14	383,40	**202.**	05	7	408,00
15.	01	15	375,00	**203.**	05	8	408,00
16.	01	16	375,00	**204.**	05	9	408,00
17.	01	17	375,00	**205.**	05	10	408,00
18.	01	18	375,00	**206.**	05	11	408,00
19.	01	19	375,00	**207.**	05	12	408,00
20.	01	20	375,00	**208.**	05	13	510,00
21.	01	21	375,00	**209.**	05	14	481,46
22.	01	22	375,00	**210.**	05	15	408,00
23.	01	23	375,00	**211.**	05	16	434,85
24.	01	24	463,29	**212.**	05	17	442,83
25.	01	25	463,29	**213.**	05	18	442,83
26.	01	26	375,00	**214.**	05	19	442,83
27.	01	27	375,00	**215.**	05	20	442,83
28.	01	28	375,00	**216.**	05	21	442,83
29.	01	29	375,00	**217.**	05	22	442,83
30.	01	30	375,00	**218.**	05	23	442,83
31.	01	31	375,00	**219.**	05	24	442,83
32.	01	32	375,00	**220.**	05	25	692,00
33.	01	33	375,00	**221.**	05	26	616,07
34.	01	34	375,00	**222.**	05	27	399,02
35.	01	35	392,44	**223.**	05	28	399,02
36.	01	36	436,42	**224.**	05	29	399,02
37.	01	37	400,54	**225.**	05	30	399,02
38.	01	38	360,00	**226.**	05	31	399,02
39.	01	39	360,00	**227.**	05	32	399,02
40.	01	40	360,00	**228.**	05	33	399,02
41.	01	41	360,00	**229.**	05	34	399,02
42.	01	42	360,00	**230.**	05	35	396,56
43.	01	43	360,00	**231.**	05	36	384,00
44.	01	44	360,00	**232.**	05	37	453,14
45.	01	45	360,00	**233.**	05	38	480,00
46.	01	46	360,00	**234.**	05	39	384,00
47.	01	47	360,00	**235.**	05	40	384,00
48.	01	48	532,27	**236.**	05	41	384,00
49.	02	1	532,27	**237.**	05	42	384,00
50.	02	2	360,00	**238.**	05	43	384,00
51.	02	3	360,00	**239.**	05	44	384,00
52.	02	4	360,00	**240.**	05	45	384,00
53.	02	5	360,00	**241.**	05	46	384,00
54.	02	6	360,00	**242.**	05	47	384,00
55.	02	7	360,00	**243.**	05	48	384,00
56.	02	8	360,00	**244.**	05	49	384,00
57.	02	9	360,00	**245.**	05	50	647,23

58.	02	10	360,00	**246.**	06	1	635,50
59.	02	11	360,00	**247.**	06	2	384,00
60.	02	12	360,00	**248.**	06	3	384,00
61.	02	13	360,00	**249.**	06	4	384,00
62.	02	14	540,00	**250.**	06	5	384,00
63.	02	15	459,54	**251.**	06	6	384,00
64.	02	16	388,89	**252.**	06	7	384,00
65.	02	17	374,92	**253.**	06	8	384,00
66.	02	18	364,43	**254.**	06	9	384,00
67.	02	19	618,35	**255.**	06	10	384,00
68.	02	20	565,12	**256.**	06	11	384,00
69.	02	21	511,89	**257.**	06	12	384,00
70.	02	22	458,67	**258.**	06	13	416,00
71.	02	23	405,44	**259.**	06	14	416,00
72.	02	24	352,21	**260.**	06	15	383,91
73.	02	25	722,07	**261.**	06	16	401,52
74.	02	26	385,65	**262.**	06	17	412,81
75.	02	27	371,27	**263.**	06	18	412,81
76.	02	28	411,90	**264.**	06	19	412,81
77.	02	29	435,00	**265.**	06	20	412,81
78.	02	30	540,00	**266.**	06	21	412,81
79.	02	31	360,00	**267.**	06	22	412,81
80.	02	32	360,00	**268.**	06	23	412,81
81.	02	33	360,00	**269.**	06	24	696,93
82.	02	34	360,00	**270.**	06	25	659,17
83.	02	35	360,00	**271.**	06	26	393,60
84.	02	36	360,00	**272.**	06	27	393,60
85.	02	37	360,00	**273.**	06	28	393,60
86.	02	38	360,00	**274.**	06	29	393,60
87.	02	39	360,00	**275.**	06	30	393,60
88.	02	40	360,00	**276.**	06	31	393,60
89.	02	41	360,00	**277.**	06	32	393,60
90.	02	42	360,00	**278.**	06	33	389,81
91.	02	43	532,27	**279.**	06	34	384,00
92.	03	1	568,27	**280.**	06	35	416,00
93.	03	2	400,00	**281.**	06	36	416,00
94.	03	3	400,00	**282.**	06	37	384,00
95.	03	4	400,00	**283.**	06	38	384,00
96.	03	5	400,00	**284.**	06	39	384,00
97.	03	6	400,00	**285.**	06	40	384,00
98.	03	7	400,00	**286.**	06	41	384,00
99.	03	8	400,00	**287.**	06	42	384,00
100.	03	9	400,00	**288.**	06	43	384,00
101.	03	10	400,00	**289.**	06	44	384,00
102.	03	11	400,00	**290.**	06	45	384,00
103.	03	12	400,00	**291.**	06	46	384,00
104.	03	13	400,00	**292.**	06	47	384,00
105.	03	14	448,00	**293.**	06	48	583,69
106.	03	15	524,92	**294.**	07	1	612,33
107.	03	16	462,31	**295.**	07	2	384,00
108.	03	17	384,00	**296.**	07	3	384,00
109.	03	18	384,00	**297.**	07	4	384,00
110.	03	19	384,00	**298.**	07	5	384,00

111.	03	20	384,00	**299.**	07	6	384,00
112.	03	21	384,00	**300.**	07	7	384,00
113.	03	22	384,00	**301.**	07	8	384,00
114.	03	23	384,00	**302.**	07	9	384,00
115.	03	24	384,00	**303.**	07	10	384,00
116.	03	25	668,21	**304.**	07	11	384,00
117.	03	26	595,24	**305.**	07	12	384,00
118.	03	27	384,00	**306.**	07	13	384,00
119.	03	28	384,00	**307.**	07	14	384,00
120.	03	29	384,00	**308.**	07	15	384,00
121.	03	30	384,00	**309.**	07	16	384,00
122.	03	31	384,00	**310.**	07	17	423,83
123.	03	32	384,00	**311.**	07	18	435,54
124.	03	33	384,00	**312.**	07	19	443,68
125.	03	34	384,00	**313.**	07	20	448,24
126.	03	35	384,00	**314.**	07	21	449,21
127.	03	36	412,37	**315.**	07	22	650,25
128.	03	37	490,52	**316.**	07	23	655,83
129.	03	38	448,00	**317.**	07	24	417,04
130.	03	39	400,00	**318.**	07	25	408,39
131.	03	40	400,00	**319.**	07	26	402,92
132.	03	41	400,00	**320.**	07	27	400,65
133.	03	42	400,00	**321.**	07	28	401,57
134.	03	43	400,00	**322.**	07	29	403,72
135.	03	44	400,00	**323.**	07	30	398,93
136.	03	45	400,00	**324.**	07	31	395,73
137.	03	46	400,00	**325.**	07	32	384,00
138.	03	47	400,00	**326.**	07	33	384,00
139.	03	48	400,00	**327.**	07	34	384,00
140.	03	49	400,00	**328.**	07	35	384,00
141.	03	50	400,00	**329.**	07	36	384,00
142.	03	51	568,27	**330.**	07	37	384,00
143.	04	1	568,27	**331.**	07	38	384,00
144.	04	2	400,00	**332.**	07	39	384,00
145.	04	3	400,00	**333.**	07	40	384,00
146.	04	4	400,00	**334.**	07	41	384,00
147.	04	5	400,00	**335.**	07	42	384,00
148.	04	6	400,00	**336.**	07	43	384,00
149.	04	7	400,00	**337.**	07	44	585,63
150.	04	8	400,00	**338.**	08	1	561,31
151.	04	9	400,00	**339.**	08	2	384,00
152.	04	10	400,00	**340.**	08	3	384,00
153.	04	11	400,00	**341.**	08	4	384,00
154.	04	12	400,00	**342.**	08	5	384,00
155.	04	13	400,00	**343.**	08	6	384,00
156.	04	14	400,00	**344.**	08	7	384,00
157.	04	15	544,00	**345.**	08	8	384,00
158.	04	16	670,40	**346.**	08	9	384,00
159.	04	17	480,00	**347.**	08	10	384,00
160.	04	18	480,00	**348.**	08	11	384,00
161.	04	19	430,86	**349.**	08	12	384,00
162.	04	20	430,18	**350.**	08	13	401,92
163.	04	21	400,00	**351.**	08	14	421,09

164.	04	22	400,00	**352.**	08	15	421,09
165.	04	23	400,00	**353.**	08	16	421,09
166.	04	24	400,00	**354.**	08	17	421,09
167.	04	25	400,00	**355.**	08	18	421,09
168.	04	26	750,37	**356.**	08	19	630,04
169.	04	27	661,20	**357.**	08	20	581,98
170.	04	28	400,00	**358.**	08	21	396,36
171.	04	29	400,00	**359.**	08	22	396,36
172.	04	30	400,00	**360.**	08	23	396,36
173.	04	31	400,00	**361.**	08	24	396,36
174.	04	32	400,00	**362.**	08	25	396,36
175.	04	33	400,00	**363.**	08	26	389,97
176.	04	34	404,76	**364.**	08	27	384,00
177.	04	35	397,87	**365.**	08	28	384,00
178.	04	36	437,33	**366.**	08	29	384,00
179.	04	37	437,33	**367.**	08	30	384,00
180.	04	38	598,92	**368.**	08	31	384,00
181.	04	39	544,00	**369.**	08	32	384,00
182.	04	40	400,00	**370.**	08	33	384,00
183.	04	41	400,00	**371.**	08	34	384,00
184.	04	42	400,00	**372.**	08	35	384,00
185.	04	43	400,00	**373.**	08	36	384,00
186.	04	44	400,00	**374.**	08	37	384,00
187.	04	45	400,00	**375.**	08	38	591,18
188.	04	46	400,00	**TOTAL GERAL: 156.021,93 m²**			

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS	QUANTIDADE	DIMENSÕES	
TOTAL DAS ÁREAS VERDES — ESPAÇOS LIVRES DESTINADOS AO USO PÚBLICO (FAIXA DE RESGUARDO DO MANANCIAL)	**1**	**48.701,62**	**15,971%**
ÁREA VERDE - AV – 01	1	48.701,62	15,971%
LOTES DE SERVIÇO	**QUANTIDADE**	**DIMENSÕES**	
LOTE DE SERVIÇO (LC1; LC2; LC3 e LC4) PORTARIAS	4	862,50	0,283%
ÁREAS INTERNAS CONDOMINIAIS	**QUANTIDADE**	**DIMENSÕES**	
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL	11	**20.356,06**	**6,676%**
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 01	1	7.337,01	2,406%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 02	1	1.244,36	0,408%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 03	1	3.462,57	1,136%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 04	1	1.448,28	0,475%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 05	1	685,64	0,225%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 06	1	600,00	0,197%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 07	1	599,94	0,197%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 08	1	3.038,25	0,996%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 09	1	640,01	0,210%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 10	1	660,00	0,216%
ÁREA INTERNA CONDOMINIAL - A.I.C - 11	1	640,00	0,210%
ÁREAS EXTERNAS CONDOMINIAIS	**QUANTIDADE**	**DIMENSÕES**	
ÁREA EXTERNA CONDOMINIAL	**3**	**2.863,72**	**0,939%**
ÁREA EXTERNA CONDOMINIAL - A.E.C - 01	**1**	1.120,85	0,368%
ÁREA EXTERNA CONDOMINIAL - A.E.C - 02	1	363,71	0,119%
ÁREA EXTERNA CONDOMINIAL - A.E.C - 03	1	1.379,16	0,452%

I – O sistema viário abrange uma área de 76.123,47m² satisfazendo 24,964% da área total parcelável;

II – As áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários (EUC) abrangem 36.591,52 m², correspondentes a 12,00% da gleba parcelável e serão convertidas em obras de equipamento urbano e comunitário, conforme previsto no Art. 19, Parágrafo § 2º. da Lei Complementar 3.440/2016;

III – Os espaços livres de uso público, correspondente às áreas verdes perfazem 48.701,62 m², equivalentes a 15,971% da área parcelável e compreende 01 (uma) quadra.

a) Nos termos do art. 19º, §3º da Lei Complementar 3.440/16, será realizada uma compensação dos outros 4,00 % restantes (24.394,34m²).

Parágrafo único. Os lotes respeitam a área mínima de 180,00m², com atestada frontal mínima de 9,00m e profundidade não inferior à metragem da frente, conforme dimensões mínimas pré-estabelecidas para lotes de parcelamento do tipo fechado.

Art. 3º Os lotes objetos da garantia de prestação dos serviços e execução das obras de infraestrutura, serão identificados em Instrumento próprio, além das anotações pertinentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis, terão o gravame anotado também no Cadastro Imobiliário do Departamento de Tributos Imobiliários e Coletoria da Prefeitura de Catalão.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Catalão, 27 de maio de 2026.

VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL