



ESTADO DE GOIAS
CAMARA MUNICIPAL DE CATALAO



Nº do Processo	2942/2024	TRAMITAÇÃO	ORDINÁRIA
Interessado	41 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO		
CPF/CNPJ	01.505.643/0001-50	Autuação 04/12/2024 14:35	Previsão
Atuado por	BEIBIANA CRISTINA DE SOUZA VALE		
Assunto	PROJETO DE LEI	NÚMERO ASSUNTO	99/2024
Descrição	OFÍCIO N° 167/2024: PROJETO DE LEI QUE "AUTORIZA A AQUISIÇÃO POR COMPRA E VENDA, PERMUTA, OU DESAPROPRIAÇÃO, CONSENSUAL OU LITIGIOSA, DOS TERRENOS QUE ESPECÍFICA, LOCALIZADAS NA ZONA URBANA DESTA MUNICÍPIO, MARGINAIS AO PARQUE ECOLÓGICO SEVERO GOMIDES NETO, PARA COMPOSIÇÃO DE SUA ÁREA DE INFRAESTRUTURA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.		
Destino	DEPARTAMENTO DE PROCESSO LEGISLATIVO		
Documento			
Ambiente	Externo		
Tipo	Outros	Valor: 0,00	Dt. Doc.:





OFÍCIO N.º 167 /2024

CATALÃO, 03 DE Agosto DE 2024.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora,**

Através do presente encaminhamos às Vossas Excelências para apreciação e deliberação dos membros dessa Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei que **“Autoriza a aquisição por compra e venda, permuta, ou desapropriação consensual ou litigiosa, dos terrenos que especifica, localizados na zona urbana deste Município, marginais ao Parque Ecológico Severo Gomides Neto, para composição de sua área de infraestrutura, e dá outras providências.”**

Com o Projeto ora apresentado o Executivo Municipal tem como objetivo obter autorização desta Casa de Leis para adquirir as áreas discriminadas, declaradas de utilidade pública pelo Decreto Municipal de nº 3.150/2024, de 11 de novembro de 2024, que serão, posteriormente, objeto de transferência para composição de infraestrutura do Parque Ecológico Severo Gomides Neto.

Informamos que os preços máximos a serem ofertado das áreas constam dos dispositivos do art. 2º, §1º da proposta legislativa, totalizando R\$420.567,50 (quatrocentos e vinte mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos) podendo os proprietários, via de acordo entre as partes receber em espécie os valores ou por meio de dação em pagamento.

Certo da especial atenção à nossa solicitação, antecipamos nossos melhores agradecimentos e renovamos protestos de elevada estima e distinguida consideração.

Atenciosamente,


ADIB ELIAS JUNIOR
PREFEITO

**Exmo. Senhor
JAIR HUMBERTO DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.
NESTA.**

PROJETO DE LEI Nº 126, de 04 de dezembro de 2024.

“Autoriza a aquisição por compra e venda, permuta, ou desapropriação consensual ou litigiosa, dos terrenos que especifica, localizados na zona urbana deste Município, marginais ao Parque Ecológico Severo Gomides Neto, para composição de sua área de infraestrutura, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, em nome do Município de Catalão, a adquirir por compra e venda, desapropriar consensual ou judicialmente, as áreas dos imóveis urbanos a seguir especificados:

I – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, esquina com a Rua 5, lado ímpar, designado sob o nº 01 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 259,36m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 9,33 metros e confronta com a Rua 2021, na qual faz esquina com a Rua 5, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,85 metros; aos fundos mede 9,38 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar, na qual faz também esquina com a Rua 5, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,50 metros; pelo lado direito mede 9,41 metros e confronta com a Rua 05; e, pelo lado esquerdo, mede 19,75 metros e confronta com o Lote nº 02; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na cidade de Patos de Minas – MG, inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10;

II - Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 17,18 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 05, designado sob o nº 02 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 252,51m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,50 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 12,53 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar; pelo lado direito mede 19,75 metros e confronta com o Lote nº 01; e, pelo lado esquerdo, mede 20,65 metros e confronta com o Lote nº 03; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na cidade de Patos de Minas – MG, inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10;

III – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 29,68 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 05, designado sob o nº 03 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 253,00m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,00 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 12,03 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar; pelo lado direito mede 20,65 metros e confronta com o Lote nº 02; e, pelo lado esquerdo, mede 21,52 metros e confronta com o Lote nº 04; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na cidade de Patos de Minas – MG, inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10;

IV – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 31,85 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 06, designado sob o nº 04 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 252,20m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,50 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 11,53 metros e confronta com a Rua 01; pelo lado direito mede 21,52 metros e confronta com o Lote nº 03; e, pelo lado esquerdo, mede 22,35 metros e confronta com o Lote nº 05; Havido



em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL, inscrita no CPF/MF nº 597.445.101-53, conforme R.1=52.117, da Matrícula 52.117, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, do CRI local;

V – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 20,85 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 06, designado sob o nº 05 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 250,15m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,00 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 11,03 metros e confronta com a Rua 01; pelo lado direito mede 22,35 metros e confronta com o Lote nº 04; e, pelo lado esquerdo, mede 23,14 metros e confronta com o Lote nº 06; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL, inscrita no CPF/MF nº 597.445.101-53, conforme R.1=52.118, da Matrícula 52.118, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, do CRI local; e

VI – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, esquina com a Rua 6, lado par, designado sob o nº 06 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 415,05m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,98 metros e confronta com a Rua 2021, na qual faz esquina com a Rua 6, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,87 metros; aos fundos mede 12,66 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar, na qual faz também esquina com a Rua 6, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 8,45 metros; pelo lado direito mede 23,14 metros e confronta com o Lote 05; e, pelo lado esquerdo, mede 14,06 metros e confronta com a Rua 06; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL, inscrita no CPF/MF nº 597.445.101-53, conforme R.1=52.119, da Matrícula 52.119, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, do CRI local.

Parágrafo único – As áreas de terreno a serem adquiridas pelo Município de Catalão destinar-se-ão a posterior transferência para composição de infraestrutura do Parque Ecológico Severo Gomides Neto.

Art. 2º O valor da aquisição por compra e venda e/ou desapropriação, será determinado em laudo de avaliação elaborado e firmado por comissão designada por ato do Poder Executivo, composta de três (03) membros no mínimo.

§ 1º O valor da transação deverá ser correspondente ao valor de mercado do imóvel, de acordo com o disposto no art. 24, X, da Lei 8.666/93, limitados os valores das áreas ao seguinte, de acordo com a avaliação de que trata o *caput* deste art. 2º:

I – A R\$64.840,00 (sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta reais) ao imóvel indicado no art. 1º, inciso I desta Lei;

II – A R\$63.127,50 (sessenta e três mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta centavos) ao imóvel indicado no art. 1º, inciso II desta Lei;

III – A R\$63.250,00 (sessenta e três mil, duzentos e cinquenta reais) ao imóvel indicado no art. 1º, inciso III desta Lei;

IV – A R\$63.050,00 (sessenta e três mil e cinquenta reais) ao imóvel indicado no art. 1º, inciso IV desta Lei;

V – A R\$62.537,50 (sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) ao imóvel indicado no art. 1º, inciso V desta Lei;

VI – A R\$103.762,50 (cento e três mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) ao imóvel indicado no art. 1º, inciso VI desta Lei.

§ 2º O pagamento da indenização, na hipótese de ser consensual a expropriação, poderá ser em dinheiro, dação em pagamento, ou conjugação das duas modalidades.



§ 3º Para a formalização da aquisição, deverá o Poder Executivo verificar previamente a regularidade do imóvel perante a Fazenda Pública e a inexistência de ônus reais sobre o mesmo, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º As despesas necessárias ao ato autorizado, tais como custas e emolumentos cartorários, taxas de registros, e outras inerentes às transações imobiliárias, se darão a expensas do município, dispensado o recolhimento do ITBI respectivo.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de verbas próprias do orçamento vigente.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO - GO, Estado de Goiás, aos 04 dias do mês de dezembro de 2024.


ADIB ELIAS JUNIOR
PREFEITO



<http://www.catalao.go.gov.br>
protocolo@catalao.go.gov.br

ANTONIA.CRUZ*



PROCOLO: 2024029065 Autuaã 30/07/2024 Hora 09:15
Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CPF / CNPJ: 000.000.000-83 Data
N. PROT. -
Valor: RS -
Assunto: OUTROS
SubAssunto: OUTROS
Tópicos do
Comentário:

Origem: PROCURADORIA JURIDICA



PROCOLO	2024029065	Autuaã	30/07/2024	Hora	09:15
Interessado:	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS				
CPF / CNPJ:	000.000.000-83	Fone:	(64)3441-5023		
Endereço:	Bairr				
N.	Data	PROT.	-		
Valor:	RS -				
Assunto:	OUTROS				
SubAssunto:	OUTROS				
Tópicos do subassunto:					
Comentário:	<p><i>Historico</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>				
Origem:	PROCURADORIA JURIDICA				

Memorando nº 508/2024

Catalão (GO), 30 de julho de 2024.

Ao Ilmo. Sr.
LEONARDO MARTINS DE CASTRO TEIXEIRA
Secretário Municipal de Obras

ASSUNTO: PARA PROVIDÊNCIAS.

Prezado Secretário,

Através deste expediente, serve o presente, para solicitar a Vossa Senhoria, **realização de Levantamento Topográfico, bem como Memorial Descritivo precedido de Parecer Técnico** dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 localizados na rua 2021, no Bairro Parque dos Buritis, conforme documentos em anexo.

Na certeza que serão adotadas as medidas pertinentes, antecipamos agradecimentos e renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Henrique Pereira Santana
Procurador Geral Adjunto

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.



DADOS DO IMÓVEL

CCI: 55556
 Distrito: CATALAO
 Setor: LOTEAMENTO PARQUE Qd. Inscrição: 0000A Lt. Inscrição: 0001 Unid.: 0 Zona: 4
 Lograd.: RUA 2021 Nr.: Bairro: PARQUE DOS BURITIS
 Complem.: C/ RUA 5 E RUA 01 Quadra: A Lote: 01
 Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: PEDRAO E SABIA EMPREEND. IMOB. E PARTICIPACOES LTDA. CPF/CNPJ:13.190.567/0001-10
 Bairro: null Logra: null
 Qd.: Lt.: Nr.: 281 Complem.:
 Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO ----- PARTICULAR
 UTILIZACAO ----- PROPRIA
 OCUPACAO ----- VAGO
 DO USO ----- RESIDENCIAL
 N. PAVIMENTOS -----
 ALINHAMENTO -----
 SITUACAO ----- TRES FRENTES
 TOPOGRAFIA ----- PLANO
 TIPO -----
 CONSERVACAO -----
 ESTRUTURA -----
 PISO -----
 INST.ELETRICA -----
 INST.SANITARIA -----
 ACABAMENTO -----
 FORRO -----
 ISENTO IPTU ----- NAO
 INATIVO -----
 ENGLOBAL IPTU -----

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
 IL.PUBLICA
 R.ESGOTO
 CANALIZACA
 MEIO FIO
 R.TELEFONE
 R.AGUA
 C.LIXO
 R.ELETRICA
 LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

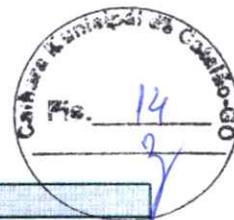
Testada Principal: 9.33 Total Area Edificada: 0.00 Area do Lote:259.36
 Qtde de 0 Area do Lote Vila: 1.00 Valor M2:33.27
 Área Edif. da Unid.: 0.00 Valor Venal: 12425.62 Qtde de Unidade Lote:1

OBSEVAÇÕES

FRENTE 01- RUA 2021, FRENTE 02- RUA 5 E FRENTE 03- RUA 01.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.



DADOS DO IMÓVEL

CCI: 55557
 Distrito: CATALAO
 Setor: LOTEAMENTO PARQUE Qd. Inscrição: 0000A Lt. Inscrição: 0002 Unid.: 0 Zona: 4
 Lograd.: RUA 2021 Nr.: Bairro: PARQUE DOS BURITIS
 Complem.: Quadra: A Lote: 02
 Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: PEDRAO E SABIA EMPREEND. IMOB. E PARTICIPACOES LTDA. CPF/CNPJ:13.190.567/0001-10
 Bairro: null Logra: null
 Qd.: Lt.: Nr.: 281 Complem.:
 Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO PARTICULAR
 UTILIZACAO PROPRIA
 OCUPACAO VAGO
 DO USO RESIDENCIAL
 N. PAVIMENTOS
 ALINHAMENTO
 SITUACAO DUAS FRENTES
 TOPOGRAFIA PLANO
 TIPO
 CONSERVACAO
 ESTRUTURA
 PISO
 INST. ELETRICA
 INST. SANITARIA
 ACABAMENTO
 FORRO
 ISENTO IPTU NAO
 INATIVO
 ENGLOBAL IPTU

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
 IL.PUBLICA
 R.ESGOTO
 CANALIZACA
 MEIO FIO
 R.TELEFONE
 R.AGUA
 C.LIXO
 R.ELETRICA
 LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 12.50 Total Area Edificada: 0.00 Area do Lote:252.51
 Qtde de 0 Area do Lote Vila: 1.00 Valor M2:33.27
 Área Edif. da Unid.: 0.00 Valor Venal: 10081.20 Qtde de Unidade Lote:1

OBSEVAÇÕES

DUAS FRENTES. FRETE 01- RUA 2021 E FRETE 02- RUA 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.



DADOS DO IMÓVEL

CGI: 55558
 Distrito: CATALAO
 Setor: LOTEAMENTO PARQUE Qd. Inscrição: 0000A Lt. Inscrição: 0003 Unid.: 0 Zona: 4
 Lograd.: RUA 2021 Nr.: Bairro: PARQUE DOS BURITIS
 Complem.: E RUA 01 Quadra: A Lote: 03
 Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: PEDRAO E SABIA EMPREEND. IMOB. E PARTICIPACOES LTDA. CPF/CNPJ:13.190.567/0001-10
 Bairro: null Logra: null
 Qd.: Lt.: Nr.: 281 Complem.:
 Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO PARTICULAR
 UTILIZACAO PROPRIA
 OCUPACAO VAGO
 DO USO RESIDENCIAL
 N. PAVIMENTOS
 ALINHAMENTO
 SITUACAO DUAS FRENTES
 TOPOGRAFIA PLANO
 TIPO
 CONSERVACAO
 ESTRUTURA
 PISO
 INST. ELETRICA
 INST. SANITARIA
 ACABAMENTO
 FORRO
 ISENTO IPTU NAO
 INATIVO
 ENGLOBAL IPTU

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
 IL.PUBLICA
 R.ESGOTO
 CANALIZACA
 MEIO FIO
 R.TELEFONE
 R.AGUA
 C.LIXO
 R.ELETRICA
 LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 12.00 Total Area Edificada: 0.00 Area do Lote:253.00
 Qtde de 0 Area do Lote Vila: 1.00 Valor M2:33.27
 Área Edif. da Unid.: 0.00 Valor Venal: 10100.77 Qtde de Unidade Lote:1

OBSEVAÇÕES

E RUA 01.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.



DADOS DO IMÓVEL

CCI: 55559
 Distrito: CATALAO
 Setor: LOTEAMENTO PARQUE Qd. Inscrição: 0000A Lt. Inscrição: 0004 Unid.: 0 Zona: 4
 Lograd.: RUA 2021 Nr.: Bairro: PARQUE DOS BURITIS
 Complem.: E RUA 01 Quadra: A Lote: 04
 Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: FERNANDA RODRIGUES MENDONCA CARL CPF/CNPJ:597.445.101-53
 Bairro: null Logra: null
 Qd.: Lt.: Nr.: Complem.:
 Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO ----- PARTICULAR
 UTILIZACAO ----- PROPRIA
 OCUPACAO ----- VAGO
 DO USO ----- RESIDENCIAL
 N. PAVIMENTOS -----
 ALINHAMENTO -----
 SITUAÇÃO ----- DUAS FRENTES
 TOPOGRAFIA ----- PLANO
 TIPO -----
 CONSERVACAO -----
 ESTRUTURA -----
 PISO -----
 INST.ELETRICA -----
 INST.SANITARIA -----
 ACABAMENTO -----
 FORRO -----
 ISENTO IPTU ----- NAO
 INATIVO -----
 ENGLOBAL IPTU -----

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
 IL.PUBLICA
 R.ESGOTO
 CANALIZACA
 MEIO FIO
 R.TELEFONE
 R.AGUA
 C.LIXO
 R.ELETRICA
 LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 11.50 Total Area Edificada: 0.00 Area do Lote:252.20
 Qtde de 0 Area do Lote Vila: 1.00 Valor M2:33.27
 Área Edif. da Unid.: 0.00 Valor Venal: 10068.83 Qtde de Unidade Lote:1

OBSEVAÇÕES

E RUA 01.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.



DADOS DO IMÓVEL

CCI: 55560
 Distrito: CATALAO
 Setor: LOTEAMENTO PARQUE Qd. Inscrição: 0000A Lt. Inscrição: 0005 Unid.: 0 Zona: 4
 Lograd.: RUA 2021 Nr.: Bairro: PARQUE DOS BURITIS
 Complem.: E RUA 01 Quadra: A Lote: 05
 Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: FERNANDA RODRIGUES MENDONCA CARL CPF/CNPJ:597.445.101-53
 Bairro: null Logra: null
 Qd.: Lt.: Nr.: Complem.:
 Apto.: BI.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

 PATRIMONIO PARTICULAR
 UTILIZACAO PROPRIA
 OCUPACAO VAGO
 DO USO RESIDENCIAL
 N. PAVIMENTOS
 ALINHAMENTO
 SITUAÇÃO DUAS FRENTES
 TOPOGRAFIA PLANO
 TIPO
 CONSERVACAO
 ESTRUTURA
 PISO
 INST.ELETRICA
 INST.SANITARIA
 ACABAMENTO
 FORRO
 ISENTO IPTU NAO
 INATIVO
 ENGLOBAL IPTU

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
 IL.PUBLICA
 R.ESGOTO
 CANALIZACA
 MEIO FIO
 R.TELEFONE
 R.AGUA
 C.LIXO
 R.ELETRICA
 LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 11.00 Total Area Edificada: 0.00 Area do Lote:250.15
 Qtde de 0 Area do Lote Vila: 1.00 Valor M2:33.27
 Área Edif. da Unid.: 0.00 Valor Venal: 9986.98 Qtde de Unidade Lote:1

OBSEVAÇÕES

E RUA 01.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.



DADOS DO IMÓVEL

CCI: 55561
 Distrito: CATALAO
 Setor: LOTEAMENTO PARQUE Qd. Inscrição: 0000A Lt. Inscrição: 0006 Unid.: 0 Zona: 4
 Lograd.: RUA 2021 Nr.: Bairro: PARQUE DOS BURITIS
 Complem.: C/ RUA 6 E RUA 01. Quadra: A Lote: 06
 Edifício: Conjunto: Bloco: Apto.:

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: FERNANDA RODRIGUES MENDONCA CARL CPF/CNPJ:597.445.101-53
 Bairro: null Logra: null
 Qd.: Lt.: Nr.: Complem.:
 Apto.: Bl.: Edifício:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO ----- PARTICULAR
 UTILIZACAO ----- PROPRIA
 OCUPACAO ----- VAGO
 DO USO ----- RESIDENCIAL
 N. PAVIMENTOS -----
 ALINHAMENTO -----
 SITUACAO ----- TRES FRENTES
 TOPOGRAFIA ----- PLANO
 TIPO -----
 CONSERVACAO -----
 ESTRUTURA -----
 PISO -----
 INST.ELETRICA -----
 INST.SANITARIA -----
 ACABAMENTO -----
 FORRO -----
 ISENTO IPTU ----- NAO
 INATIVO -----
 ENGLOBAL IPTU -----

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
 IL.PUBLICA
 R.ESGOTO
 CANALIZACA
 MEIO FIO
 R.TELEFONE
 R.AGUA
 C.LIXO
 R.ELETRICA
 LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 12.98 Total Area Edificada: 0.00 Area do Lote:415.05
 Qtde de 0 Area do Lote Vila: 1.00 Valor M2:33.27
 Area Edif. da Unid.: 0.00 Valor Venal: 19884.54 Qtde de Unidade Lote:1

OBSEVAÇÕES

C/ RUA 6 E RUA 01.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

Extrato do Contribuinte Pago

Período: 01/01/1900 a 11/11/2025

CNPJ/CPF: 44.783.517/0001-70

Contribuinte: 331957 TAMANDARE PARTICIPACOES E NEGOCIOS

Endereço: RUA JOSÉ VERÍSSIMO, Qd. null, Lt. null, Nr. 106

Bairro: CIDADE JARDIM

Cidade: GOIANIA GO CEP: 74423060

Complemento:

Atividades:

Inscrição	CCI	Receita	Ref.	Duam/Parc	Dt Vecto	Valor	Vi. Atualiz	Multa	Juros	Sub-Total	Desc	Pg Parcial	A Pagar	Inscriçao Municipal		Motivo Baixa	Processo/Cartori		
														VI Baixa	Dt. Pagto				
		ABI	1/2024	3677900/0	08/01/2024	730.515,50	0,00	0,00	0,00	730.515,50	0,00	0,00	0,00	730.515,50	08/01/2024	PAGAMENTO	268721		
		ABI	5/2024	3719229/0	09/05/2024	3.652.577,50	0,00	0,00	0,00	3.652.577,5	0,00	0,00	0,00	3.652.577,50	09/05/2024	PAGAMENTO	271634		
		ABI	5/2024	3719230/0	07/06/2024	3.409.072,34	0,00	0,00	0,00	3.409.072,3	0,00	0,00	0,00	3.409.072,34	07/06/2024	PAGAMENTO	272257		
		ABI	5/2024	3719232/0	08/07/2024	3.409.072,33	0,00	0,00	0,00	3.409.072,3	0,00	0,00	0,00	3.409.072,33	08/07/2024	PAGAMENTO	272908		
		ABI	5/2024	3719233/0	07/08/2024	3.409.072,33	0,00	0,00	0,00	3.409.072,3	0,00	0,00	0,00	3.409.072,33	06/08/2024	PAGAMENTO	273475		
Total a Pagar:													0,00	0,00	0,00	0,00	14.610.310,00		



Emitido em:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE GOIÁS
 REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CATALÃO
 Mauro Sylvio Netto



CERTIDÃO

Certifico em atendimento ao **Ofício nº 463/2024** da **Prefeitura Municipal de Catalão-GO. – Procuradoria Geral do Município**, datado e recebido aos 31 de julho de 2024, e em conformidade com o disposto no Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, que revendo o arquivo deste Cartório, do mesmo verifiquei que consta em nome da empresa **PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na cidade de Patos Minas-MG., inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10, dentre outros, o imóvel à saber: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 2021**, lado par, esquina com a **Rua 5**, lado ímpar, designado sob o nº **01 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis**, com a área de **259,36m²**, e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 9,33 metros e confronta com a Rua 2021, na qual faz esquina com a Rua 5, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,85 metros; aos fundos mede 9,38 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar, na qual faz também esquina com a Rua 5, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,50 metros; pelo lado direito mede 9,41 metros e confronta com a Rua 05; e, pelo lado esquerdo, mede 19,75 metros e confronta com o Lote nº 02; Havido em Loteamento, **registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 de Registro Geral, aos 15.10.2014.**

O referido é verdade e dou fé.
 Catalão-GO, 08 de agosto de 2024.

OFICIAL

M.L (Cer18007)

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00602408012159826830034

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

EMOL.: R\$51,65 - TAXA JUD. R\$18,29 - FUNDESP:
 R\$5,17 - ISS: R\$2,58 - FUNESP: R\$0 - ESTADO: R\$0 -
 FESEMP: R\$0 - FUNEMP: R\$1,55 - FUNCOMP: R\$1,55 -
 FEPADASAJ: R\$1,03 - FUNPROGRE: R\$1,03 -
 FUNDEPEG: R\$0,65 - FUNDAF: R\$0 - FEMAL: R\$0
VALOR TOTAL: R\$83,5.



041377



CERTIDÃO

Certifico em atendimento ao **Ofício nº463/2024** da **Prefeitura Municipal de Catalão-GO. – Procuradoria Geral do Município**, datado e recebido aos 31 de julho de 2024, e em conformidade com o disposto no Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, que revendo o arquivo deste Cartório, do mesmo verifiquei que consta em nome da empresa **PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na cidade de Patos Minas-MG., inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10, dentre outros, o imóvel à saber: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 2021**, lado par, distante 17,18 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 5, designado sob o **nº 02 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis**, com a área de **252,51m²**, e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,50 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 12,53 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar; pelo lado direito mede 19,75 metros e confronta com o Lote nº 01; e, pelo lado esquerdo, mede 20,65 metros e confronta com o Lote nº 03; Havido em Loteamento, **registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 de Registro Geral, aos 15.10.2014.**

O referido é verdade e dou fé.
Catalão-GO, 08 de agosto de 2024.

OFICIAL

M.L (Cer18008)

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

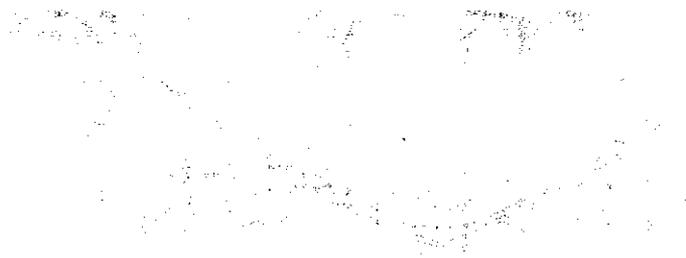
00602408012159826830035

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tigo.jus.br>

EMOL.: R\$51,65 - TAXA JUD. R\$18,29 - FUNDESP:
R\$5,17 - ISS: R\$2,58 - FUNESP: R\$0 - ESTADO: R\$0 -
FESEMPS: R\$0 - FUNEMP: R\$1,55 - FUNCOMP: R\$1,55 -
FEPADASAJ: R\$1,03 - FUNPROGRE: R\$1,03 -
FUNDEPEG: R\$0,65 - FUNDAF: R\$0 - FEMAL: R\$0
VALOR TOTAL: R\$83,5.







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE GOIÁS
 REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CATALÃO
 Mauro Sylvio Netto



CERTIDÃO

Certifico em atendimento ao **Ofício nº 463/2024** da **Prefeitura Municipal de Catalão-GO. – Procuradoria Geral do Município**, datado e recebido aos 31 de julho de 2024, e em conformidade com o disposto no Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, que revendo o arquivo deste Cartório, do mesmo verifiquei que consta em nome da empresa **PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na cidade de Patos Minas-MG., inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10, dentre outros, o imóvel à saber: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 2021**, lado par, distante 29,68 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 5, designado sob o **nº 03 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis**, com a área de **253,00m²**, e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,00 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 12,03 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar; pelo lado direito mede 20,65 metros e confronta com o Lote nº 02; e, pelo lado esquerdo, mede 21,52 metros e confronta com o Lote nº 04; Havido em Loteamento, **registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 de Registro Geral, aos 15.10.2014.**

O referido é verdade e dou fé.
 Catalão-GO, 08 de agosto de 2024.

OFICIAL

M.L (Cer18010)

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00602408012159826830036

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tigo.jus.br>

EMOL.: R\$51,65 - TAXA JUD. R\$18,29 - FUNDESP:
 R\$5,17 - ISS: R\$2,58 - FUNESP: R\$0 - ESTADO: R\$0 -
 FESEMP: R\$0 - FUNEMP: R\$1,55 - FUNCOMP: R\$1,55 -
 FEPADASAJ: R\$1,03 - FUNPROGRE: R\$1,03 -
 FUNDEPEG: R\$0,65 - FUNDAF: R\$0 - FEMAL: R\$0
VALOR TOTAL: R\$83,5.





CERTIDÃO

Câmara Municipal de Catalão
Fls. 23
[assinatura]

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro **2** - Registro Geral - *[assinatura]*

52.117

Matrícula

01

Ficha

Catalão, 01 de julho de 2016

Oficial

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 31,85 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 6, designado sob o nº 04 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com a área de 252,20m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 11,50 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 11,53 metros e confronta com a Rua 01; pelo lado direito mede 21,52 metros e confronta com o Lote nº 03; e, pelo lado esquerdo, mede 22,35 metros e confronta com o Lote nº 05. Havido em Loteamento. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura - CCI nº 55559. PROPRIETÁRIA: **PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na cidade de Patos de Minas-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.190.567/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.3-45.506, neste Livro. *[assinatura]*

R.1-52.117: Catalão, 01 de julho de 2016. (Protocolo nº 140.939, Livro 1-G). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 27/29, do Livro nº 529, em 02.06.2016, a Sra. **FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL**, brasileira, viúva, professora, CI nº 7.113.447-SSP/SC, CPF nº 597.445.101-53, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por compra feita a Pedrão & Sabiá Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de **R\$ 51.666,66 (cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. Foi realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa a vendedora do imóvel - código HASH: ccd9. c5fe. bdb2. 8fc0. cffl. f477. 2f8e. 1lad. 7574. 2e5d. Resultado: NEGATIVO. *[assinatura]*



CERTIDÃO

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que a(s) cópia(s) da(s) ficha(s) 01 da Matrícula 52.117 do Livro 2 de Registro Geral, foi(ram) extraída(s) de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata(m) de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, a Av.1 acima.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 08 de agosto de 2024.


OFICIAL



OBSERVAÇÕES:

Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da Matrícula acima indicada, nos termos do Art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Nos termos do artigo 15, §4º, da Lei 19.191, alterada pela Lei 20.955/20, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do artigo 15 da Lei 19.191, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emol.: 33,32, ISSQN: 1,67, Fundos Estaduais: FUNDESP: 3,33, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMP: 0,00, FUNEMP: 1,00, FUNCOME: 1,00, FEPADSAJ: 0,67, FUNPROGE: 0,67, FUNDEPEG: 0,42, FUNDAP: 0,00, FEMAL:0,00, Taxa Jud.: 18,29, Total: 60,37.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602408012160626800259
Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>

CERTIDÃO



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

52.118

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral - *MTA*

Oficial

Catalão, 01 de julho de 2016

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 20,85 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 6, designado sob o nº 05 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com a área de 250,15m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 11,00 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 11,03 metros e confronta com a Rua 01; pelo lado direito mede 22,35 metros e confronta com o Lote nº 04; e, pelo lado esquerdo, mede 23,14 metros e confronta com o Lote nº 06. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura - CCI nº 55560. PROPRIETÁRIA: **PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na cidade de Patos de Minas-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.190.567/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R.3-45.506, neste Livro. *Regist. Subseq.*

R.1-52.118. Catalão, 01 de julho de 2016. (Protocolo nº 140.939, Livro 1-G). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 27/29, do Livro nº 529, em 02.06.2016, a Sra. **FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL**, brasileira, viúva, professora, CI nº 7.113.447-SSP/SC, CPF nº 597.445.101-53, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por compra feita a Pedrão & Sabiá Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de R\$ 51.666,67 (cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Foi realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa ao vendedor do imóvel - código HASH: ccd9. c5fe. bdb2. 8fe0. cffl. f477. 2f8e. 1lad. 7574. 2e5d. Resultado: NEGATIVO. *Regist. Subseq.*



CERTIDÃO

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que a(s) cópia(s) da(s) ficha(s) 01 da Matrícula 52.118 do Livro 2 de Registro Geral, foi(ram) extraída(s) de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata(m) de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, a Av.1 acima.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 08 de agosto de 2024


OFICIAL



OBSERVAÇÕES:

Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da Matrícula acima indicada, nos termos do Art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Nos termos do artigo 15, §4º, da Lei 19.191, alterada pela Lei 20.955/20, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do artigo 15 da Lei 19.191, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emol.: 33,32, ISSQN: 1,67, Fundos Estaduais: FUNDESP: 3,33, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMPS: 0,00, FUNEMP: 1,00, FUNCMP: 1,00, FEPADSAJ: 0,67, FUNPROGE: 0,67, FUNDEPEG: 0,42, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00, Taxa Jud.: 18,29, Total: 60,37.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602408012160626800260
Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>

CERTIDÃO



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro **2** - Registro Geral - *MAA*

52.119

Matrícula

01

Ficha

Catalão, 01 de julho de 2016

Oficial

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, esquina com a Rua 6, lado par, designado sob o n° 06 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com a área de 415,05m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,98 metros e confronta com a Rua 2021, na qual faz esquina com a Rua 6, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,87 metros; aos fundos mede 12,66 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar, na qual faz também esquina com a Rua 6, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 8,45 metros; pelo lado direito mede 23,14 metros e confronta com o Lote n° 05; e, pelo lado esquerdo, mede 14,06 metros e confronta com a Rua 06. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura - CCI n° 55561. PROPRIETÁRIA: **PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa com sede na cidade de Patos de Minas-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.190.567/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o n° R.3-45.506, neste Livro. *Guilherme Sabafaria*

R.1-52.119. Catalão, 01 de julho de 2016. (Protocolo n° 140.939, Livro 1-G). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1° desta cidade, às fls. 27/29, do Livro n° 529, em 02.06.2016, a Sra. **FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL**, brasileira, viúva, professora, CI n° 7.113.447-SSP/SC, CPF n° 597.445.101-53, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu por compra feita a Pedrão & Sabiá Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, já individualizada, o imóvel da Matrícula acima, no valor de R\$ 51.666,67 (cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Foi realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa ao vendedor do imóvel - código HASH: ccd9. c5fe. bdb2. 8fc0. cff1. f477. 2f8e. 1lad. 7574. 2e5d. Resultado: NEGATIVO. *Guilherme Sabafaria*



CERTIDÃO

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que a(s) cópia(s) da(s) ficha(s) 01 da Matrícula 52.119 do Livro 2 de Registro Geral, foi(ram) extraída(s) de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata(m) de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, a Av.1 acima.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO, 08 de agosto de 2024.



OFICIAL

OBSERVAÇÕES:

Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da Matrícula acima indicada, nos termos do Art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Nos termos do artigo 15, §4º, da Lei 19.191, alterada pela Lei 20.955/20, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do artigo 15 da Lei 19.191, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emol.: 33,32, ISSQN: 1,67, Fundos Estaduais: FUNDESP: 3,33, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMP: 0,00, FUNEMP: 1,00, FUNCOMP: 1,00, FEPADSAJ: 0,67, FUNPROGE: 0,67, FUNDEPEG: 0,42, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00, Taxa Jud.: 18,29, Total: 60,37.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602408012160626800261
Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br>

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

LVT/SMOP/Nº 015-2024

Data do Laudo: 16/08/2024

Local: Rua 2021, Lts. nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, Qd. A do Loteamento Parques dos Buritis.

Assunto: Vistoria *in loco* com fito de verificar atual situação dos terrenos, conforme documentos em anexo.

A Secretaria Municipal de Obras, no uso de suas atribuições legais, vem, através deste Laudo de Vistoria e por intermédio da solicitação protocolada sob o nº. **2024029065** de 30 de julho de 2024, o qual quer "*levantamento topográfico, memorial descritivo e parecer técnico*", alicerçado pelo Memorando nº 508/2024 da Procuradoria do Município.

Nesse sentido, procedeu-se com a vistoria *in loco*, no referido local no dia **12 de agosto de 2024** a fim de verificar a condição atual em que se encontra o local em apreço.

Caracterização do local:

Os terrenos em questão, ficam situados no perímetro urbano do município, no Loteamento Parque dos Buritis, todos de frente à Rua 2021 da Quadra A, denominados como Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06. A figura a seguir é capaz de situar a localização do terreno dentro do município.

[EM BRANCO]



Figura 1 — Identificação dos lotes supracitados.
Latitude: 18°09'17.50"S. Longitude: 47°57'51.28"O.



Fonte: Google Earth (2024). Adaptado MARQUES, I. C. N. (2024).

Dos fatos:

Em consulta ao Acervo Técnico Municipal, foi possível realizar o levantamento de informações inerentes à referida área.

Da vistoria:

* Os técnicos declaram não possuir interesse de nenhuma natureza no objeto dos autos, prezando pelo princípio da impessoalidade da Administração Pública. O presente Laudo foi elaborado em conformidade com a NBR 13.752/1996: Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e com as boas práticas da Engenharia Civil e da Arquitetura e Urbanismo.

O Loteamento Parque dos Buritis foi aprovado por meio do **Decreto nº 1.486 de 26 de junho de 2014**, formulado pela empresa Pedrão & Sabiá Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA, contendo em sua totalidade 22 quadras, e estas divididas em 398 lotes.

Em consulta ao cadastro imobiliário e em conjunto com o Cartório de Registro de Imóveis de Catalão, foi possível elaborar a tabela a seguir para melhor identificação e compreensão dos lotes de terreno.

	CCI	CRI	Alvará de construção	Edificação <i>in loco</i>	Proprietário
Lote 01	55556	45.506*	Não consta	Não consta	Pedrão & Sabiá Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA
Lote 02	55557	45.506*	Não consta	Fundação	
Lote 03	55558	45.506*	Não consta	Não consta	
Lote 04	55559	52.117	Não consta	Não consta	Fernanda Rodrigues Mendonça Carl
Lote 05	55560	52.118	Não consta	Não consta	
Lote 06	55560	52.119	Não consta	Não consta	

* Lotes ainda vinculados à matrícula geral do loteamento. Não foi aberto matrícula individualizada.

No dia **12 de agosto de 2024**, técnicos da Secretaria Municipal de Obras dirigiram-se até o local da Rua 2021, para analisar e verificar a situação existente. A seguir, são apresentados alguns registros fotográficos realizados em vistoria, evidenciando a situação do local.

Fotografia 1 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

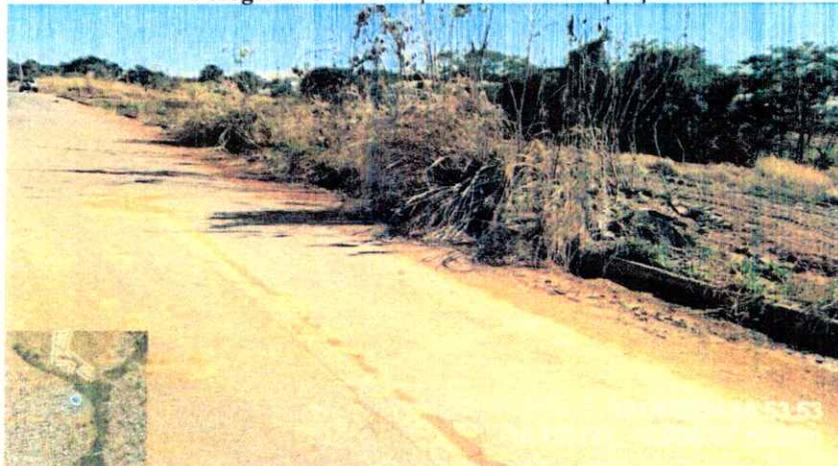
MEMBRANCO

Fotografia 2 — Situação dos lotes em apreço.



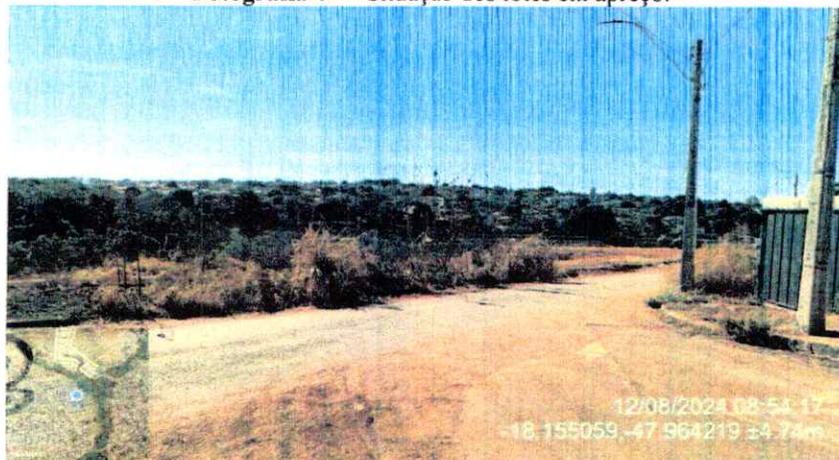
Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Fotografia 3 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Fotografia 4 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

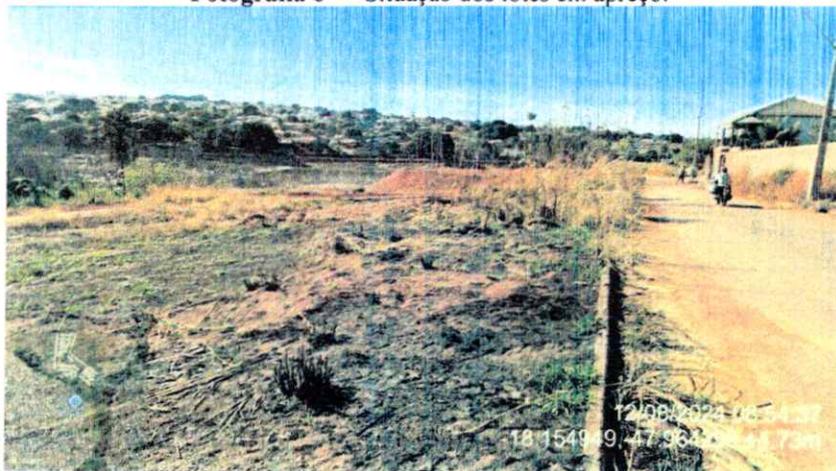


Fotografia 5 — Situação dos lotes em apreço.



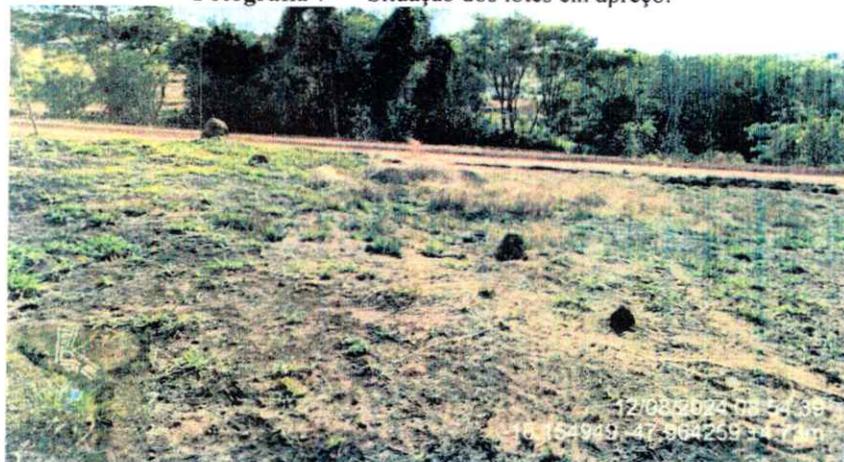
Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Fotografia 6 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Fotografia 7 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.



Fotografia 8 — Situação dos lotes em apreço.



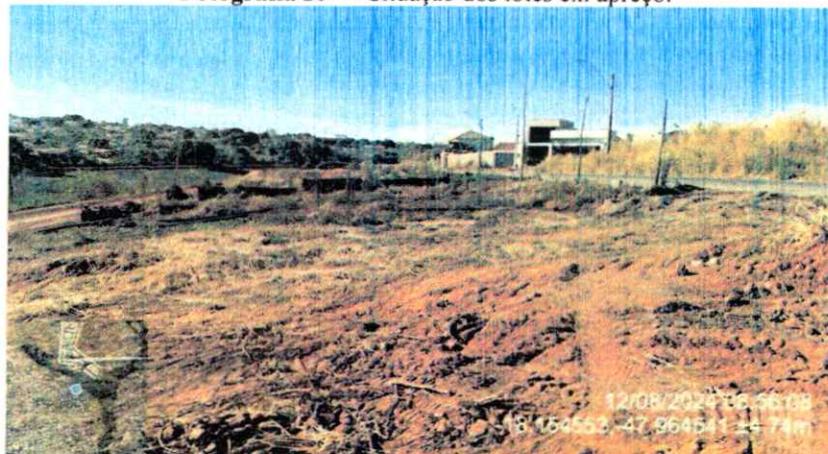
Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Fotografia 9 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Fotografia 10 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Como pode ser constatado pelas imagens acima, os lotes em sua maioria encontram-se totalmente livres, sem nenhuma intervenção. Foi identificado apenas no lote nº 02 a existência de uma estrutura de fundação, possuindo o arranque dos pilares (aproximadamente 30 esperas de pilares) e o princípio de um muro de arrimo. Com o uso de imagens de satélite, é possível constatar que tal estrutura foi executada no local em meados de 2022, entretanto, sem a utilização de nenhuma autorização por parte do município, uma vez que, não foi identificado a presença de alvará de construção.

Fotografia 11 — Situação dos lotes em apreço.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Vale ressaltar que as ruas denominadas como Rua 06, Rua 01 e Rua 05 não foram abertas, inexistindo qualquer tipo de infraestrutura no local. Através da simulação e sobreposição das imagens a seguir é possível evidenciar o elucidado.

Fotografia 12 — Ruas sem execução de infraestrutura.



Fonte: Registro Próprio, MARQUES, I. C. N. (2024); agosto de 2024.

Das considerações finais:

Considerando análise realizada e este Laudo de Vistoria, contata-se a existência de 06 lotes de terrenos, sendo 05 deles totalmente livres (sem nenhuma intervenção) e 01 lote possuindo uma estrutura de fundação (já com uma certa deterioração). Ao que tange o entorno dos terrenos, podemos constatar a existência de via pública pavimentada tão somente na testada frontal dos lotes, porém, no entorno não foram realizadas as infraestruturas das vias.

Encerramento:

Este Laudo de Vistoria Técnica é composto por oito (8) folhas impressas e enumeradas, foi elaborado pelo Diretor de Obras Inhorico Pereira da Costa, servidor público municipal, lotado na Secretaria Municipal de Obras Públicas, em conjunto com Leonardo Martins de Castro Teixeira, Engenheiro Civil, Secretário Municipal de Obras Públicas, que o subscrevem.

Catalão (GO), 16 de agosto de 2024.



Inhorico Pereira da Costa
Matrícula: 104459
Diretor de Obras Públicas

Inhorico Pereira da Costa
Diretor de Obras Públicas



Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretário Municipal de Obras Públicas

Memorando nº 591/2024

Catalão (GO) aos, 12 de setembro de 2024.

Aos Ilustríssimos Senhores,
Adriano Naves
Adriano Patrício Rodrigues Souza
Donizete de Freitas Martins
Comissão Técnica – Emissão de Laudos de Avaliação de Imóveis

Prezados,

Com os cordiais cumprimentos, venho por meio deste, em atenção ao Interesse Público de iniciar o procedimento de Desapropriação Consensual ou Judicial dos imóveis especificados em anexo, requerer desta Comissão Técnica a Emissão de Laudo de Avaliação dos mesmos conforme certidões atualizadas em anexo.

Limitado ao exposto, atenciosamente antecipo agradecimentos.


Henrique Pereira Santana
Procurador Adjunto do Município



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 2060 de 19 de maio de 2023, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos imóveis de propriedades de Pedrão e Sabiá empreendimento situados na quadra "A" do Parque dos Buritis;

Lote 01- 259,36m², fica avaliado em R\$ 64.840,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos e quarenta reais).

Lote 02- 252,51m², fica avaliado em R\$ 63.127,50 (sessenta e tres mil cento e vinte e sete reais e cinquenta centavos)

Lote 03- 253,00m², fica avaliado em R\$ 63.250,00 (sessenta e tres mil e duzentos e cinquenta reais)

Lote 04- 252,20m², fica avaliado em R\$ 63.050,00 (sessenta e tres mil e cinquenta reais)

Lote 05- 250,15m², fica avaliado em R\$ 62.537,50 (sessenta e dois mil quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos)

Lote 06- 415,05m², fica avaliado em R\$ 103.762,50 (cento e três mil setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do Imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 09 de outubro de 2024.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

DECRETO Nº 3.150, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2024.

“Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, as áreas dos imóveis que abaixo especifica, situados na zona urbana do Município de Catalão – Estado de Goiás”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, valendo da faculdade a que aludem as alíneas “h”, do Art. 5º do Decreto nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, e:

CONSIDERANDO ser de competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local e prover os serviços públicos adstritos, nos termos do artigo 64, incisos I e VII, da Constituição do Estado de Goiás e artigo 23, V, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO ser de necessidade pública e de relevante interesse social a implementação efetiva do Parque Ecológico Severo Gomides Neto, já em finalização, bem como a preservação de suas características, inclusive nas adjacências e marginais, para a garantia da segurança das pessoas, preservação do meio ambiente e das características da obra, no campo urbanístico e arquitetônico, sendo necessária a reserva da área para composição da infraestrutura do empreendimento;

CONSIDERANDO ser reservada ao Município competência para adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade ou por utilidade pública, ou por interesse social, nos termos do artigo 64, inciso VIII, da Constituição do Estado de Goiás;

CONSIDERANDO tudo mais sobre o assunto,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de utilidade pública, para os fins de desapropriação, a se efetivar mediante acordo ou litígio, as áreas dos imóveis urbanos a seguir especificados:

I – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, esquina com a Rua 5, lado ímpar, designado sob o nº 01 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 259,36m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 9,33 metros e confronta com a Rua 2021, na qual faz esquina com a Rua 5, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,85 metros; aos fundos mede 9,38 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar, na qual faz também esquina com a Rua 5, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,50 metros; pelo lado direito mede 9,41 metros e confronta com a Rua 05; e, pelo lado esquerdo, mede 19,75 metros e confronta com o Lote nº 02; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na cidade de Patos de Minas – MG, inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10;

II - Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 17,18 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 05, designado sob o nº 02 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 252,51m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,50 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 12,53 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar; pelo lado direito mede 19,75 metros e confronta com o Lote nº 01; e, pelo lado esquerdo, mede 20,65 metros e confronta com o Lote nº 03; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na cidade de Patos de Minas – MG, inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10;

III – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 29,68 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 05, designado sob o nº 03 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 253,00m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,00 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 12,03 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar; pelo lado direito mede 20,65 metros e confronta com o Lote nº 02; e, pelo lado esquerdo, mede 21,52 metros e confronta com o Lote nº 04; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de PEDRÃO & SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na cidade de Patos de Minas – MG, inscrita no CNPJ/MF nº 13.190.567/0001-10;

IV – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 31,85 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 06, designado sob o nº 04 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 252,20m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,50 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 11,53 metros e confronta com a Rua 01; pelo lado direito mede 21,52 metros e confronta com o Lote nº 03; e, pelo lado esquerdo, mede 22,35 metros e confronta com o Lote nº 05; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL, inscrita no CPF/MF nº 597.445.101-53, conforme R.1=52.117, da Matrícula 52.117, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, do CRI local;

V – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, distante 20,85 metros (incluindo o desenvolvimento) da Rua 06, designado sob o nº 05 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 250,15m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,00 metros e confronta com a Rua 2021; aos fundos mede 11,03 metros e confronta com a Rua 01; pelo lado direito mede 22,35 metros e confronta com o Lote nº 04; e, pelo lado esquerdo, mede 23,14 metros e confronta com o Lote nº 06; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL, inscrita no CPF/MF nº 597.445.101-53, conforme R.1=52.118, da Matrícula 52.118, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, do CRI local; e

VI – Um lote de terreno, situado nesta cidade, na Rua 2021, lado par, esquina com a Rua 6, lado par, designado sob o nº 06 da Quadra A do Loteamento Parque dos Buritis, com área de 415,05m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,98 metros e confronta com a Rua 2021, na qual faz esquina com a Rua 6, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 7,87 metros; aos fundos mede 12,66 metros e confronta com a Rua 01, lado ímpar, na qual faz também esquina com a Rua 6, onde concorda com um raio de 5,00 metros e um desenvolvimento de 8,45 metros; pelo lado direito mede 23,14 metros e confronta com o Lote 05; e, pelo lado esquerdo, mede 14,06 metros e confronta com a Rua 06; Havido em Loteamento, registrado sob o nº R.3-45.506, ficha 01vº do Livro 2 e Registro Geral, aos 15.10.2014. De propriedade de FERNANDA RODRIGUES MENDONÇA CARL, inscrita no CPF/MF nº 597.445.101-53, conforme R.1=52.119, da Matrícula 52.119, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, do CRI local.



Art. 2º A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória de posse em processo judicial de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art. 3º Os imóveis declarados de utilidade pública serão desapropriados mediante justa indenização, e destinam-se à composição de infraestrutura do Parque Ecológico Severo Gomides Neto.

Art. 4º As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária prevista no orçamento do Município.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, aos onze dias do mês de novembro de 2024.


ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito