CÂMARA
MUNICIPAL DE CAÇU
O Legislativo Mais Perto de Você

Projeto de Lei nº 41 de 02 de agosto de 2023.

"Dispõe sobre desmembramentos de lotes no Município de Caçu, e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, aprovou e eu, Prefeita Municipal, usando das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o desmembramento de lotes dentro dos limites do Município de Caçu, sempre que do desmembramento não resultarem lotes com área inferior a 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada inferior a 5,00m (cinco metros).

Art. 2º Fica a Chefe do Poder Executivo autorizada a baixar ato administrativo regulamentando esta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e terá vigência por noventa dias.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, aos 02 dias do mês de agosto de 2023.

Vereador WALTER JUNIOR MACEDO

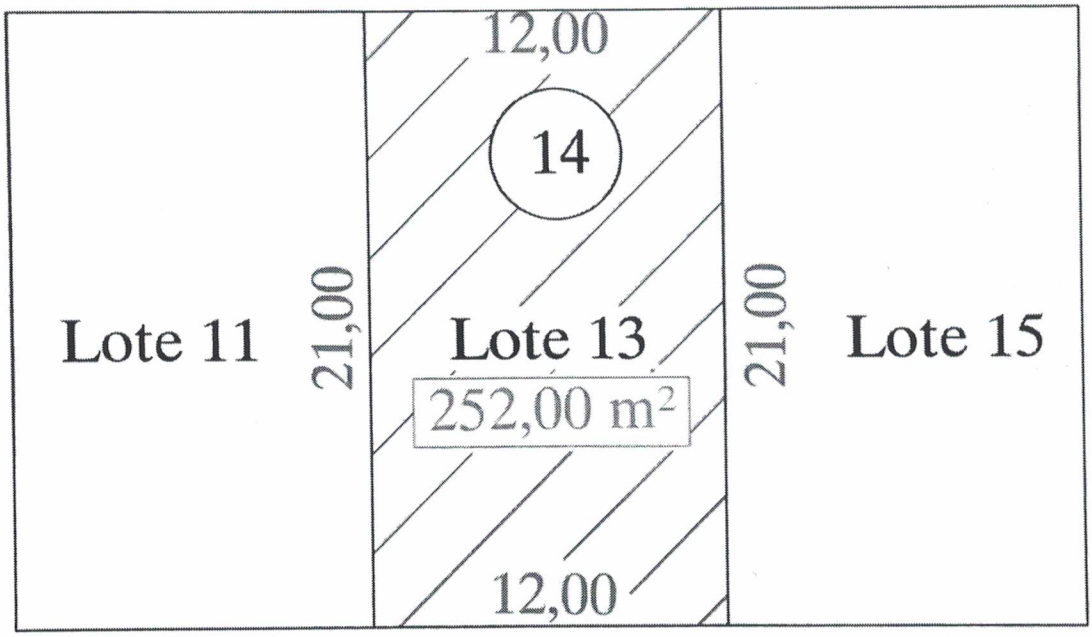
JUSTIFICATIVA:

A proposição ora apresentada tem como objetivo possibilitar a regularização de lotes, de fato existentes, dentro do Município de Caçu, os quais não atendem a legislação atual quanto às suas medidas mínimas, situação que impede a regularização das áreas perante a Prefeitura Municipal e o Cartório de Registro de Imóveis local, gerando naturais situações de conflito entre proprietários/condôminos. Assim, para possibilitar a regularização se faz indispensável a presente propositura com as medidas mínimas nela declinadas para atender a situação documental anexa e outras que se enquadrarem durante a vigência da norma. A possibilidade de normatização neste âmbito decorre do disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, haja vista tratar-se de interesse eminentemente local e exigir a participação dos Poderes Legislativo e Executivo na solução do problema sem judicialização, ou seja, trata-se de ação pacificadora e preventiva. Estando a presente proposta de Lei em harmonia com o interesse público e observando o princípio da razoabilidade.

Para tanto, conto com o apoio dos nobres pares para aprovação da presente proposta legislativa.

SITUAÇÃO

Lote 14

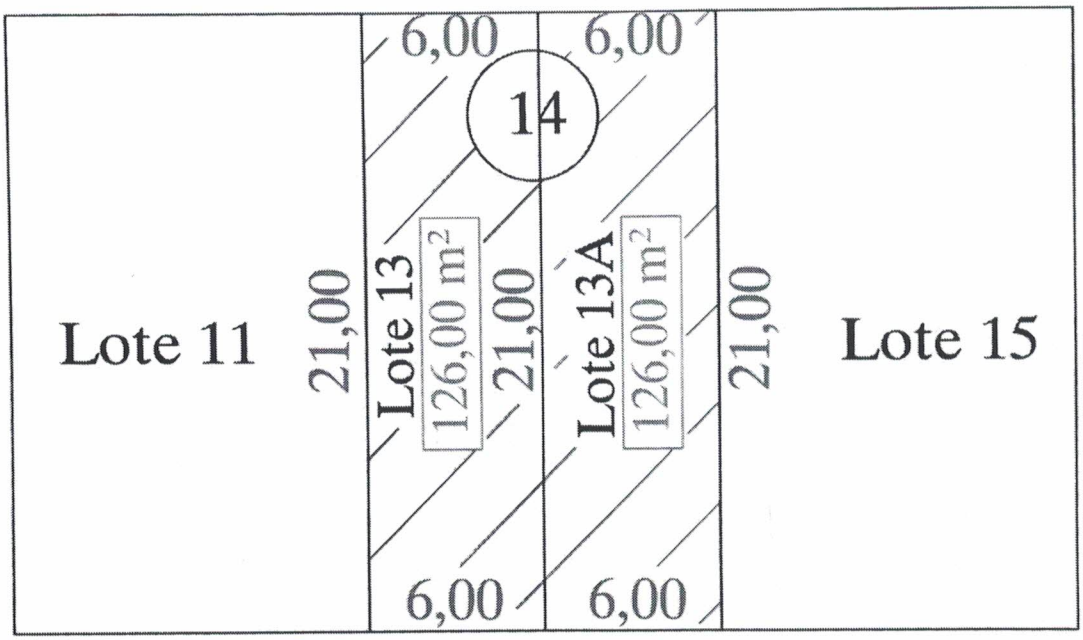


AVENIDA GOIÁS

CAÇU - GO	SITUAÇÃO	LOCAL: LOTEAMENTO JUNQUEIROZ I - QUADRA 14
Vitor Rodrigues de Freitas CREA 25800/D-GO Engenheiro Civil JMR Engenharia e Construções Vitor Rodrigues de Freitas Engº Civil - CREA: 25800/D-GO	PROPRIETÁRIO J MORATO CONSTRUTORA LTDA CNPJ: 28.682.827/0001-41	
	LOTE - 13	ÁREA DO LOTE = 252,00 m2
	DESENHO: vitor	DATA: 07/07/2023 — ESCALA: INDICADA

PARCELAMENTO

Lote 14



AVENIDA GOIÁS

CAÇU - GO	PARCELAMENTO	LOCAL: LOTEAMENTO JUNQUEIROZ I - QUADRA 14
Vitor Rodrigues de Freitas CREA 25800/D-GO Engenheiro Civil Vitor Rodrigues de Freitas Engº Civil - CREA: 25800/D-GO	PROPRIETÁRIO J MORATO CONSTRUTORA LTDA CNPJ: 28.682.827/0001-41	
	LOTE - 13 ÁREA DO LOTE = 126,00 m2 LOTE - 13A ÁREA DO LOTE = 126,00 m2	
	DESENHO: vitor	DATA: 07/07/2023 — ESCALA: INDICADA

MEMORIAL DESCRITIVO DE PARCELAMENTO DE ÁREA

INTERESSADO: **J MORATO CONSTRUTORA LTDA**

LOTE: **13.**

QUADRA: **14.** **LOTEAMENTO JUNQUEIROZ I.**

SITUAÇÃO ATUAL

Lote 13 - Quadra 14 – Não existe Edificação.

Frente:	12.00 m. Confrontando com a Avenida Goiás.
Fundo:	12.00 m. Confrontando com o Lote nº 14.
Lateral Direita:	21.00 m. Confrontando com o Lote nº 11.
Lateral Esquerda:	21.00 m. Confrontando com o Lote nº 15.
Área Total:	**252.00 m²**

Vitor Rodrigues de Freitas
CREA 25800/D-GO
Engenheiro Civil
OSR Engenharia e Construções

PARCELAMENTO

Fica parcelado o lote nº13, Quadra 14, originando os seguintes lotes assim Descritos:

LOTE Nº.:13.	**QUADRA 14**	**LOTEAMENTO JUNQUEIROZ I**
LOTE Nº.:13A.	**QUADRA 14**	**LOTEAMENTO JUNQUEIROZ I**

Lote 13. Quadra 14 – Não existe Edificação.

Frente:	6.00 m. Confrontando com a Avenida Goiás.
Fundo:	6.00 m. Confrontando com o Lote nº 14.
Lateral Direita:	21.00 m. Confrontando com o Lote nº 11.
Lateral Esquerda:	21.00 m. Confrontando com o Lote nº 13A.
Área Total:	**126.00 m²**

Lote 13A. Quadra 14 – Não existe Edificação.

Frente:	6.00 m. Confrontando com a Avenida Goiás.
Fundo:	6.00 m. Confrontando com o Lote nº 14.
Lateral Direita:	21.00 m. Confrontando com o Lote nº 13.
Lateral Esquerda:	21.00 m. Confrontando com o Lote nº 15.
Área Total:	**126.00 m²**

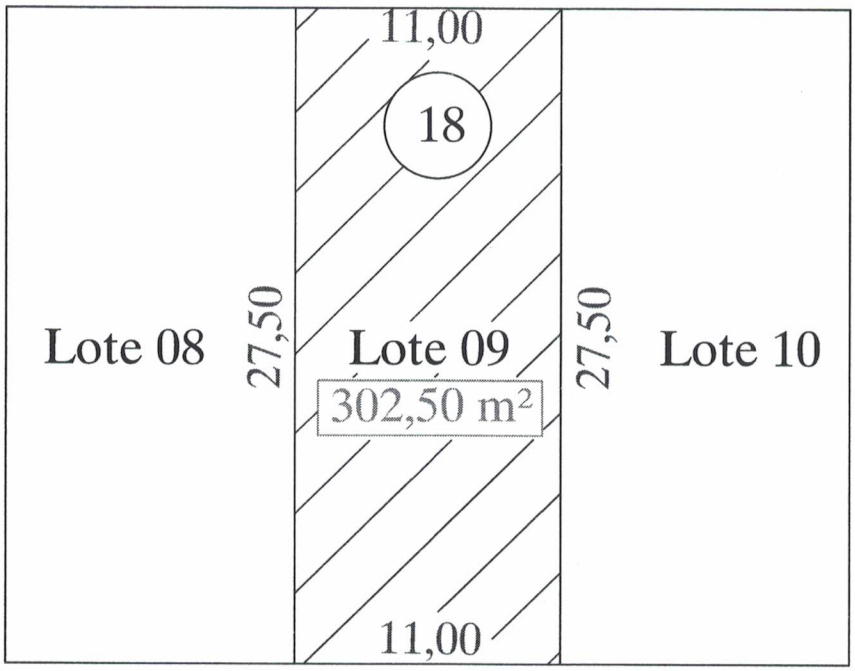
CAÇU, 07 de julho de 2023.

Vitor Rodrigues de Freitas
CREA 25800/D-GO
Engenheiro Civil
OSR Engenharia e Construções

ENG. Civil: VITOR RODRIGUES DE FREITAS
CREA:25800/D-GO

SITUAÇÃO

Lote 17

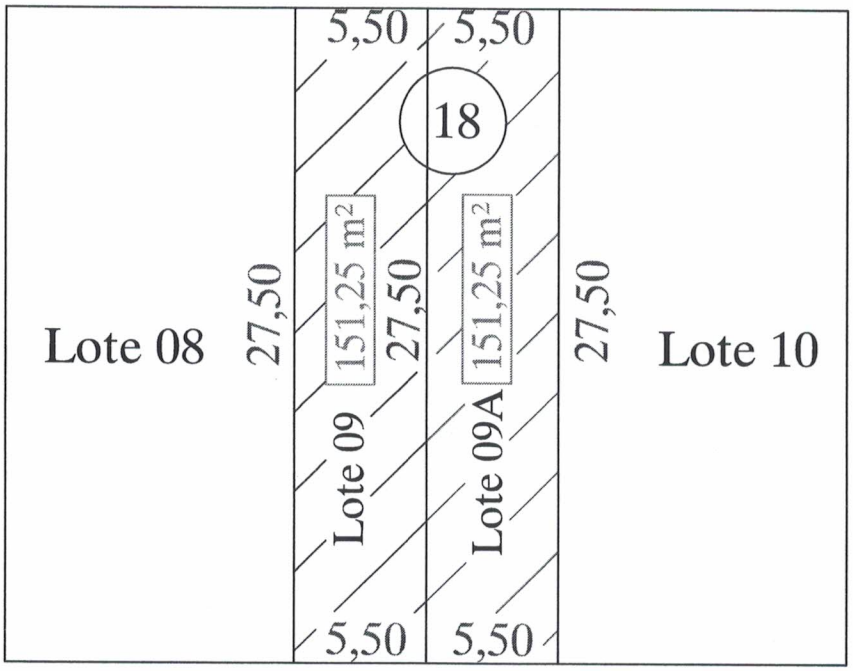


AVENIDA TÚLIO RIBEIRO DA CUNHA

CAÇU - GO	SITUAÇÃO	LOCAL LOTEAMENTO MORADA DOS SONHOS	
	PROPRIETÁRIO THAÍS VILELA SIQUEIRA CPF: 024.626.191-94		
Vitor Rodrigues de Freitas Engº Civil - CREA: 25800/D-GO	LOTE - 09	ÁREA DO LOTE = 302,50 m2	
	DESENHO vitor	DATA 18/07/2023	ESCALA INDICADA

PARCELAMENTO

Lote 17



AVENIDA TÚLIO RIBEIRO DA CUNHA

CAÇU - GO	PARCELAMENTO	LOCAL LOTEAMENTO MORADA DOS SONHOS	
	PROPRIETÁRIO THAÍS VILELA SIQUEIRA CPF: 024.626.191-94		
Vitor Rodrigues de Freitas Engº Civil - CREA: 25800/D-GO	LOTE - 09 ÁREA DO LOTE = 151,25 m2 LOTE - 09A ÁREA DO LOTE = 151,25 m2		
	DESENHO vitor	DATA 18/07/2023	ESCALA INDICADA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

N° 211/2019 **VALOR R$ 45.375,00**
Protocolo n° 1898

Saibam quantos a presente escritura pública de compra e venda virem que, aos trinta (30) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2019), nesta Cidade e Comarca de Caçu, Estado de Goiás, neste Ofício de Notas, na Rua José Reinaldo Vieira n° 1.201, Centro, CEP 75813-000, perante mim, Missé Sousa Carvalho, Escrevente, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de uma parte, como outorgantes vendedores, **GILBERTO SIQUEIRA GAMA**, agropecuarista, CI-RG n° 949.020-SSP-GO, CPF-MF n° 227.804.161-49, natural de Caçu, Goiás, nascido no dia 18 de setembro de 1960, filho de Juarez Gama da Silva e Célia Gama da Silva, e sua mulher, **SILVONE VILELA SIQUEIRA**, do lar, CI-RG n° 1.774.366-SSP/GO, CPF-MF n° 431.241.191-34, natural de Caçu, Goiás, nascida no dia 19 de abril de 1969, filha de Vilsonil Rodrigues de Oliveira e Isabel Vilela de Oliveira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 05 de outubro de 1985, Termo n° 132, Livro B-aux-1, fls. 67, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, e escritura pública de convenção com pacto antenupcial lavrada nestas notas, às fls. 71 do Livro n° 56, aos 29 de agosto de 1985, registrada sob n° 1.343, às fls. 152 do Livro 3-C, Registro Auxiliar, aos 21 de maio de 1986, no Registro Imobiliário local, residentes e domiciliados nesta Cidade de Caçu, Goiás, na Rua Neca Borges n° 678, Jardim Aguiar, CEP 75813-00; e, de outra parte, como outorgada compradora, **THAÍS VILELA SIQUEIRA**, brasileira, solteira, biomédica, CI-RG n° 4852108-2ª VIA-SSP-GO, CPF-MF n° 024.626.191-94, natural de Caçu, Goiás, nascida no dia 27/12/1988, filha de Gilberto Siqueira Gama e Silvone Vilela Siqueira, residente e domiciliada nesta Cidade de Caçu, Goiás, na Rua Neca Borges n° 678, Jardim Aguiar, CEP 75813-000; e, como anuentes, Gueuren Vilela Siqueira Ferraz, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n° 4852125-2ª VIA-SSP-GO, inscrita no CPF-MF sob n° 019.747.031-93, nascida em data de 10/01/1987, filha de Gilberto Siqueira Gama e Silvone Vilela Siqueira, e seu marido, Hellyandro de Sousa Ferraz, designer gráfico, portador da Careira de Identidade RG n° 4163284-2ª VIA-PC-GO, inscrito no CPF-MF sob n° 003.907.161-89, nascido em data de 07/11/1983, filho de Adenilton Ferraz Damacena e Sirlene Eloi de Sousa Ferraz, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial

de bens, em 09/01/2009, conforme casamento lavrado sob termo nº 1815, às fls. 40, do Livro B-08, do Serviço de Registro Civil da Comarca de Caçu, Goiás, residentes e domiciliados na Cidade de Ponta Grossa, Paraná, na Rua Antonio Saad nº 142, Unidade 142, Condomínio Terra Nova, CEP 84010-100, representados neste ato por Valquíria Vilela Siquera, abaixo qualificada, nos termos da procuração lavrada no Serviço Distrital de Piriquitos, Município e Comarca de Ponta Grossa, Paraná, no Livro 0164-P, folha 064, aos 21/08/2019, pelo Notário Público, Leônidas Mercer Carneiro, a qual fica integrando esta escritura e arquivada neste Ofício de Notas, em pasta própria; e Valquíria Vilela Siqueira, brasileira, solteira, Bacharel em Direito, CI-RG nº 5010874-2ª VIA-SSP-GO, CPF-MF nº 040.167.171-24, natural de Caçu, Goiás, nascida no dia 23/11/1991, filha de Gilberto Siqueira Gama e Silvone Vilela Siqueira, residente e domiciliada nesta Cidade de Caçu, Goiás, na Rua Neca Borges nº 678, Jardim Aguiar, 75813-000, pessoas reconhecidas e identificadas como as próprias por mim, Escrevente, conforme documentos acima citados, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que, sendo senhores e possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, de **um terreno urbano situado nesta Cidade, na Avenida Túlio Ribeiro da Cunha, o lote nº 09 (nove), da quadra nº 18 (dezoito), do Loteamento Morada dos Sonhos, medindo onze (11,00m) metros de frente e aos fundos, por vinte e sete metros (27,50m) e cinquenta centímetros em cada lateral, com a área de trezentos e dois metros (302,50m2) e cinquenta decímetros quadrados, limitando à frente com a Avenida Túlio Ribeiro da Cunha, aos fundos com o lote nº 17, à direita com o lote nº 08 e à esquerda com o lote nº 10;** imóvel este havido na dissolução da Firma Alcaçuz Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme escritura destas notas, lavrada às fls. 29 a 41 do livro nº 88, pelo Tabelião Oldack Musa dos Santos, aos 30 de janeiro de 1998, devidamente registrada no Registro de Imóveis desta Comarca de Caçu, às fls. 133 do livro 2-AG, sob o nº **01**, frente à matrícula nº **5.274**, aos 27 de fevereiro de 1998; e, achando-se contratados com a outorgada compradora, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido têm, o imóvel retro descrito, pelo preço certo e ajustado de R$ 45.375,00 (quarenta e cinco mil, trezentos e setenta e cinco reais), importância essa que da outorgada compradora confessam e declaram haver recebido corrente, pelo que dão por pagos e satisfeitos, dando à compradora plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam, a responder pela evicção de direito, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dela outorgada compradora todo seu domínio, posse, direito e ação na cousa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula "Constituti". Pela outorgada compradora me foi dito que na verdade acha-se contratada com os outorgantes vendedores sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R$ 45.375,00 (quarenta e cinco mil,

tos e setenta e cinco reais), e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual me foi dada redigida. Pelos anuentes, inicialmente referidos e qualificados, me foi dito que comparecem a este ato para manifestarem seu pleno consentimento com a presente venda, de ascendentes para descendentes, conforme preceitua o artigo 496, do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002), razão pela qual assinam esta escritura. De tudo dou fé. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: Guia de Informação do ITBI Inter-Vivus Código nº 000377/2019, a qual comprova haver a outorgada compradora recolhido aos Cofres do Município de Caçu, a importância de R$ 1.361,25 (um mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), devida por esta transação; certidão em inteiro teor, com negativa de ônus sobre o imóvel, expedida pelo Registro Imobiliário local; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidões negativas de débitos inscritos em dívida ativa, Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás; certidões negativas de ações cíveis Comarca de Caçu, Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, e certidão negativa de débitos municipais, expedida pela Prefeitura Municipal local, arquivadas neste Ofício de Notas, em pasta própria. Pelos vendedores me foi declarado, expressamente, para os fins da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 93.240/86, que até esta data não existe contra eles ação real ou pessoal reipersecutória que possa, de qualquer forma, atingir o imóvel objeto desta escritura. As partes requerem e autorizam, por este instrumento, o Oficial do Registro Imobiliário competente, a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro desta escritura. Será emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/vigente. E por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam-na, dispensadas as testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952, de 06.11.81. Tudo perante mim, MSCarvalho, Escrevente, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a) Missé Sousa Carvalho, Escrevente. (as) Gilberto Siqueira Gama – Silvone Vilela Siqueira – Thaís Vilela Siqueira – PP. Valquíria Vilela Siqueira – Valquíria Vilela Siqueira. **NADA MAIS**. Trasladada em seguida por mim, _____, Escrevente, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo– Código HASH em nome de Gilberto Siqueira Gama: 5336.9afd.e5de.dd5a.ed86.c980.5e74.a19c.2fd5.379f; e em nome de Silvone Velela Siqueira: 055f.1edd.4977.610f.d511.fe16.1082.2c57.

Em tt° _____ da verdade.

Missé Sousa Carvalho
ESCREVENTE

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
1° TABELIONATO DE NOTAS, E PROTESTO DE TÍTULOS
Oldack Musa dos Santos - Tabelião e Oficial Vitalício
Rua José Reinaldo Vieira nº 1.201, Lot. Municipal - Caçu - Cep: 75.910-000
Fone: (64) 3656-1067 - CNPJ 02.751.306/0001-07

Selo Digital : 00831503121045079000097
Consulte o Selo digital em : www.extrajudicial.tjgo.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
1º TABELIONATO DE NOTAS, E PROTESTO DE TÍTULOS
Oidack Musa dos Santos - Tabelião e Oficial Vitalício
Rua José Reinaldo Vieira nº 1.201, Lot. Municipal - Caçu - Cep 75.813-000
Fone: (64) 3656-1067 - CNPJ 02.751.386/0001-07

IMÓVEIS TAB. DE NOTAS
DOC. E PROTESTO
Oidack Musa dos Santos
OFICIAL
CAÇU-GO

Protocolado no livro 01 sob nº 38.033, registrado no livro 02, Registro Geral, sob nº R-02, relativo à matrícula nº 5.274. Dou fé.

Caçu, 02 de outubro de 2019

Angela de Castro Santos - Of. Substituta

Selo: 00831502121040096403642
Consulte: http://extrajudicial.tjgo.jus.br