ESTADO DE GOIAS

CAMARA MUNICIPAL DE CATALAO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 02

Nº do Processo	1046/2022		TRAMITAÇÃO	ORDINÁRIA	
Interessado	41 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO				
CPF/CNPJ	01.505.643/0001-50	Atuação	09/05/2022 08:40	Previsão	
Atuado por	BEIBIANA CRISTINA DE SOUZA VALE				
Assunto	PROJETO DE LEI			Nº	25/2022
Descrição	OFÍCIO N° 065/2022: PROJETO DE LEI QUE "AUTORIZA A AQUISIÇÃO E VENDA, PERMUTA, OU DESAPROPRIAÇÃO, CONSENSUAL OU JUDICIALMENTE, ÁREA DE TERRENO QUE ESPECÍFICA, LOCALIZADA NA FAZENDA RIBEIRÃO, LUGARES DENOMINADOS IPANEMA, SAUDADES E BANANEIRAS, DE PROPRIEDADE DE RICARDO ABDUL NOUR E OUTROS, QUE SERÁ, POSTERIORMENTE DOADO PARA IMPLEMENTAÇÃO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO DE PRODUTOS HORTÍCOLAS DE CATALÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."				
Destino	DEPARTAMENTO DE PROCESSO LEGISLATIVO				
Documento					
Ambiente	Externo				
Tipo	Outros	Valor:	0,00	Dt. Doc.:	

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 03

OFÍCIO N.º 065 /2022 **CATALÃO, 04 DE maio DE 2022.**

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 judicialmente, área de terreno que específica, localizada na Fazenda Ribeirão, lugares denominados Ipanema, saudades e bananeiras, de propriedade de Ricardo Abdul Nour e outros, que será, posteriormente doado para implementação da Central de Abastecimento de Produtos Hortícolas de Catalão e dá outras providências."***

Com o Projeto ora apresentado o Executivo Municipal tem como objetivo obter autorização dessa Casa de Leis para adquirir a área de 2,6707 há/26.707,00m² a ser desmembrado de uma gleba de terras de 148,767.7 hectares, localizada na Fazenda Ribeirão, lugares denominados Ipanema, saudades e bananeiras, matrícula nº 49.384, ficha 1, Livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de Ricardo Abdul Nour e outros, que será, posteriormente, doado para implementação da Central de Abastecimento de Produtos Hortícolas de Catalão.

Informamos que o preço máximo a ser ofertado pela área retro mencionadas se limita a R$ 165.600,00 (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos reais) podendo os proprietários, via de acordo entre as partes se abster do recebimento de valores referentes as áreas, ficando em crédito com o Município de Catalão de

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 04

26.707,00m² para abater em áreas institucionais quando da instituição de Loteamento Urbano na área remanescente da matrícula citada no artigo primeiro desta lei.

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.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 05

PROJETO DE LEI Nº 35, de 09 de maio de 2022.

"Autoriza a aquisição por compra e venda, permuta, ou desapropriação, consensual ou judicialmente, área de terreno que específica, localizada na Fazenda Ribeirão, lugares denominados Ipanema, saudades e bananeiras, de propriedade de Ricardo Abdul Nour e outros, que será, posteriormente doado para implementação da Central de Abastecimento de Produtos Hortícolas de Catalão 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, uma área de 2,6707 há/26.707,00m² a ser desmembrado de uma gleba de terras de 148,767.7 hectares, localizada na Fazenda Ribeirão, lugares denominados Ipanema, saudades e bananeiras, matrícula nº 49.384, ficha 1, Livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis, declarada de utilidade pública pelo Decreto Municipal de nº 1.229, 14 de abril de 2022, de propriedade de RICARDO ABDUL NOUR E OUTROS.

Parágrafo único – As áreas de terreno a serem adquiridas pelo Município de Catalão destinar-se-ão a posterior transferência, por doação, para implementação da Central de Abastecimento de Produtos Hortícolas de Catalão.

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 o valor da área a R$ 165.600,00 (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos reais).

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 06

§ 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 Por acordo entre as partes os proprietários da área poderão se abster do recebimento de valor referente a desapropriação, ficando em crédito com o Município de Catalão de 26.707,00m² para abater em áreas públicas e/ou institucionais quando da instituição de Loteamento Urbano na área remanescente da matrícula citada no artigo primeiro desta lei.

§ 4º 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.

§ 5º 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.

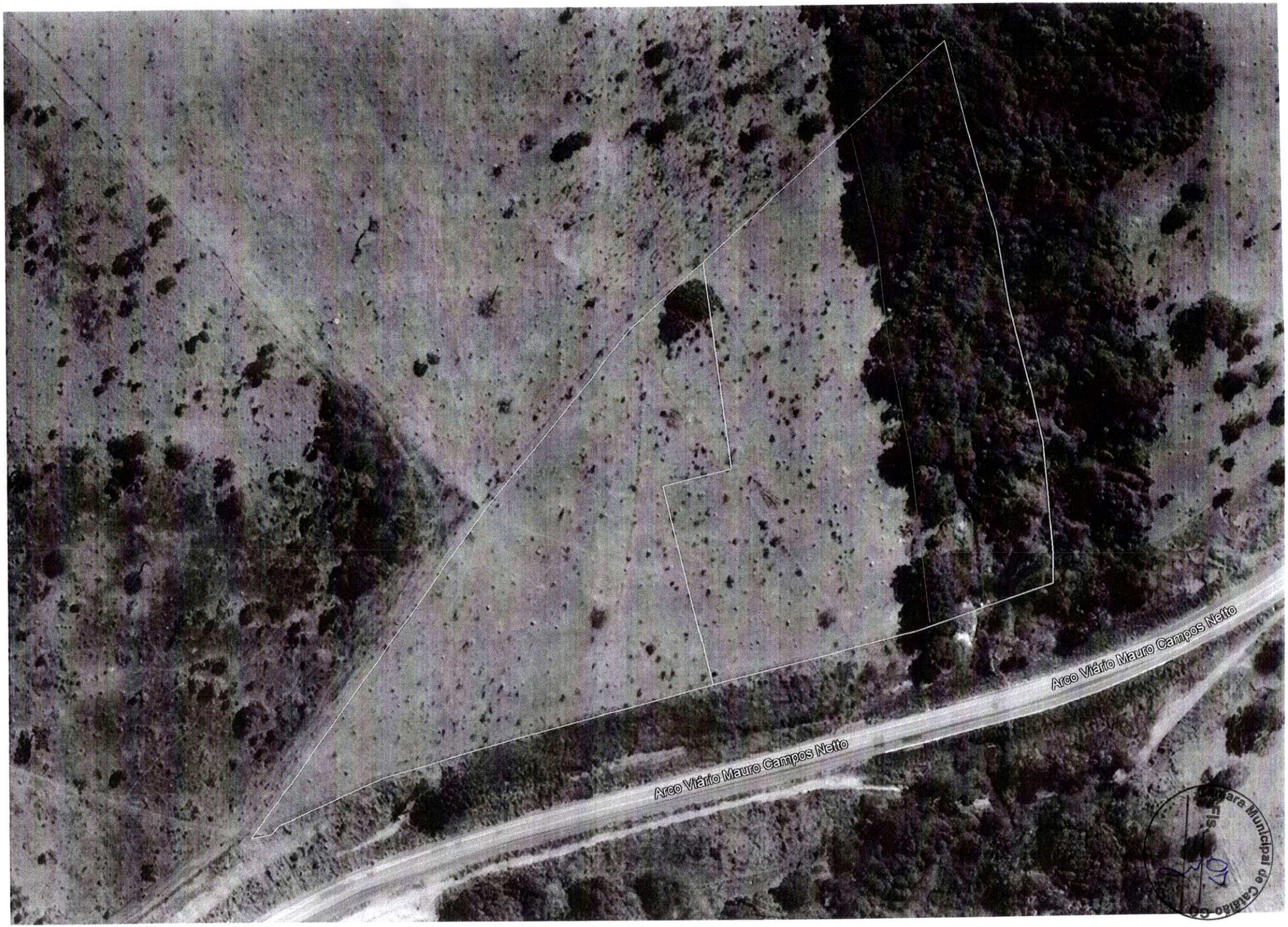
Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de verbas próprias do orçamento vigente.

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 09 dias do mês de maio de 2022.

ADIB ELIAS JUNIOR
PREFEITO



Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 07

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 08

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 1.184 de 31 de março de 2022, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel.

- Um Imóvel Situado na Fazenda Ribeirão, lugares denominados Ipanema, Saudades e Bananeiras, com uma área de 26707,00m2, perímetro urbano desta cidade, Matricula n. 49.384, ficha 01 livro 02 CRI local, de propriedade de ***RICARDO ABDUL NOUR E OUTROS.***

O Imóvel fica avaliado em ***R$*** *165.600,00* ***(Cento e Sessenta e Cinco mil e Seiscentos Reais).***

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, 26 de Abril de 2022.

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

Inhorico Pereira da Costa

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 09

DECRETO nº 1.229, de 14 de abril de 2022.

"Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, imóvel situado 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 alude 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 da Central de Abastecimento de Produtos Hortícolas de Catalão;

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,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para os fins de desapropriação, a se efetivar mediante acordo ou litígio, uma área de 2,6707 há/26.707,00m² a ser desmembrado de uma gleba de terras de 148,767.7 hectares, localizada na Fazenda Ribeirão, lugares denominados Ipanema, saudades e bananeiras, matrícula nº 49.384, ficha 1, Livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de Ricardo Abdul Nour e outros, que será, posteriormente, doado para implementação da Central de Abastecimento de Produtos Hortícolas de Catalão;

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 10

Parágrafo único – A área declarada de utilidade pública mencionada no caput deste artigo, situa-se no perímetro urbano desta cidade, situada geograficamente nas coordenadas: Longitude: 47°56'44.682", Latitude -18°07'13.815 e Altitude: 818.37m) e possui as seguintes medidas e confrontações:

"Um terreno urbano de 26.707,00 m², designado como gleba 01 da matrícula 49.384, situado na margem esquerda do Córrego da Macauba; deste segue a montante pelo referido córrego confrontando com Otacílio Rufino da Cruz, matriculado sob o nº.: 4.443 e CNS nº.: 02.955-3, com as seguintes azimutes e distâncias: 165°52' e 33,86 m até o vértice AY0-P-2772, (Longitude: -47°56'44.401", Latitude -18°07'14.883" e Altitude: 818,12 m); 165° 18' e 46,00 m até o vértice AY0-P-2773. (Longitude: 47°56'44.004", Latitude -18°07'16.330" e Altitude: 817,87 m); 171°06' e 31,22 m até o vértice AY0-P-2774, (Longitude: -47°56'43.840", Latitude -18°07'17.333" e Altitude: 817,62 m); 166°37' e 34,83m até o vértice AY0-P-2775. (Longitude: -47°56'43.566", Latitude – 18°07'18.435 e Altitude: 817,37m); 168°17 e 21,73 m até o vértice AY0-P-2776, (Longitude; -47°56'43.416", Latitude -18°07'19.127" e Altitude: 817,12 m); 175°58" e 44,82m até o vértice AY0-P-2777, (Longitude: -47°56'43.309", e Latitude -18°07'20.581" e Altitude: 816,87 m): 181°27' e 12,67 m até o vértice C7E-P-57900, (Longitude: -47°56'43.320". Latitude – 18°07'20,993" e Altitude: 816,77 m); situado na divisa com Ricardo Abdul Nour e outros, matriculado sob o nº.: 49.384 (Gleba 02) e CNS nº.: 02.955-3; deste segue pela cerca divisória confrontando com Ricardo Abdul Nour e outros, matricula sob o nº 49.384 (Gleba_02) e CNS nº.: 02.955-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 251°45' e 59,81 m até o vértice C7E-P57901. (Longitude: -47°56'45.252". Latitude -18°07'21.602" e Altitude: 819,13 m); 256°10' e 35,88 m até o vértice C7E-P-57902, (Longitude: -47°56'46.437", Latitude -18°07'21,881" e Altitude: 820,98 m); 256°17' ., °e' 42,82 m até o vértice C7E-P-57903, (Longitude: -47°56'47.852", Latitude -18°07'22.211" e Altitude: 823,04 m); 255°14' e 7,60 m até o vértice C7E-M-39412, (Longitude: -47°56'48,1021', Latitude – 18°07'22.274" e Altitude: 823,45 m); 346°16' e 82,87 m até o vértice C7E-M-39413, (Longitude; -47°56'48.771", Latitude -18°07'19,656" e Altitude: 824,48 m); 76°16' e 29,42 m até o vértice C7E-M-39414, (Longitude: -47°56'47,799", Latitude -18°07'19,429" e Altitude: 822,72 m); 352°41' e 84,20 m até o vértice C7E-M-39415, (Longitude: -47°56'48.163", Latitude -18°07'16,713" e Altitude: 822,40 m); situado na divisa com Dionízia de Souza Assunção e outros, matriculado sob o nº.: 10.055 e CNS nº.: 02.955-3; deste segue pela cerca divisória confrontando com Dionízia de Sousa Assunção e outros, matricula sob o nº.: 10.055 e CNS nº.: 02.955-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°57' e 102,03 m até o vértice AY0-M-0620, (Longitude: -47°56'45,546", Latitude -18°07'14.534" e Altitude: 818,62 m); 48°58' m até o vértice AY0-P-2771, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2° 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.

Prefeitura Municipal de Catalão/GO – CNPJ nº 01.505.643/0001-50
Rua Nassin Agel, nº 505, Setor Central, Catalão/GO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 11

Art. 3º O imóvel declarado de utilidade pública será desapropriado mediante justa indenização, e destina-se à implantação em nossa cidade da implementação da Central de Abastecimento de Produtos Hortícolas de Catalão, que possibilitará a produção do campo, de forma sustentável, a infraestrutura necessária para que atacadistas, varejistas, produtores rurais, cooperativas, importadores, exportadores e agroindústrias desenvolvam suas atividades com garantia de segurança, eficiência e serviços qualificados.

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 quatorze dias do mês de abril de 2022.

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito

Prefeitura Municipal de Catalão/GO – CNPJ nº 01.505.643/0001-50
Rua Nassin Agel, nº 505, Setor Central, Catalão/GO

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ALBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

49.384	01
Matrícula	Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 15 de julho de 2015

IMÓVEL: **UMA PROPRIEDADE RURAL**, constituída de 03 (três) casas de morada, cobertas, 02 (duas) de telhas comuns e 01 (uma) de telhas francesas, curral, paiol, barracão de ordenha, quintais fechados, várias cercas de arame e demais benfeitorias e **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada na **FAZENDA RIBEIRÃO**, lugares denominados **IPANEMA, SAUDADE E BANANEIRA**, neste município, com a área de **148,7677 hectares** e perímetro de **7.124,25 metros**, e as seguintes divisas e confrontações: "**Inicia-se** a descrição deste imóvel no vértice AY0-M-0187, (Longitude: -47°56'20.249", Latitude: -18°07'04.210" e Altitude 840.78 m), deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 40.714 de propriedade do ESPÓLIO DE ADAUTO AYRES E OLINDA LEITE AYRES no azimute 144°56' e distância de 340,41 m até o vértice AY0-M-0186, (Longitude: -47°56'13.598", Latitude: -18°07'13.273" e Altitude 852.37 m); no azimute 227°30' e distância 430,76 m até o vértice AY0-M-0185, (Longitude: -47°56'24.401", Latitude: -18°07'22.736" e Altitude 856.34 m); no azimute 164°47' e distância 217,17 m até o vértice AY0-M-0184, (Longitude: -47°56'22.465", Latitude: -18°07'29.551" e Altitude 854.50 m); no azimute 75°19' e distância 292,46 m até o vértice AY0-M-0183, (Longitude: -47°56'12.842", Latitude: -18°07'27.142" e Altitude 863.14 m); no azimute 73°29' e distância 83,04 m até o vértice AY0-M-0182, (Longitude: -47°56'10.134", Latitude: -18°07'26.375" e Altitude 865.17 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrículas 34.312, 11.162, 10.008 e 394 de propriedade de ANTÔNIO SIMÃO ADBUL NOUR no azimute 162°11' e distância 364,47 m até o vértice AY0-M-0632, (Longitude: -47°56'06.342", Latitude: -18°07'37.660" e Altitude 871.42 m); no azimute 211°19' e distância 823,59 m até o vértice AY0-M-0631, (Longitude: -47°56'20.906", Latitude: -18°08'00.540" e Altitude 852.59 m); no azimute 216°07' e distância 286,66 m até o vértice AY0-P-2741, (Longitude: -47°56'26.656", Latitude: -18°08'08.069" e Altitude 853.56 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 45.600 de propriedade de Antônio Simão Abdul Nour, pelo Córrego da Macauba, no azimute 295°06' e distância 30,40 m até o vértice AY0-P-2742, (Longitude: -47°56'27.592", Latitude: -18°08'07.649" e Altitude 853.71 m); no azimute 302°02' e distância 34,71 m até o vértice AY0-P-2743, (Longitude: -47°56'28.593", Latitude: -18°08'07.051" e Altitude 853.87 m); no azimute 323°27' e distância 37,93 m até o vértice AY0-P-2744, (Longitude: -47°56'29.361", Latitude: -18°08'06.060" e Altitude 854.02 m); no azimute 332°49' e distância 45,68 m até o vértice AY0-P-2745, (Longitude: -47°56'30.071", Latitude: -18°08'04.738" e Altitude 854.18 m); no azimute 335°44' e distância 45,30 m até o vértice AY0-P-2746, (Longitude: -47°56'30.704", Latitude: -18°08'03.395" e Altitude 854.33 m); no azimute 337°15' e distância 43,52 m até o

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

vértice AY0-P-2747, (Longitude: -47°56'31.276", Latitude: -18°08'02.089" e Altitude 854.49 m); no azimute 345°31' e distância 48,25 m até o vértice AY0-P-2748, (Longitude: -47°56'31.686", Latitude: -18°08'00.570" e Altitude 854.64 m); no azimute 359°19' e distância 53,84 m até o vértice AY0-P-2749, (Longitude: -47°56'31.707", Latitude: -18°07'58.819" e Altitude 854.80 m); no azimute 346°45' e distância 56,15 m até o vértice AY0-P-2750, (Longitude: -47°56'32.145", Latitude: -18°07'57.042" e Altitude 854.95 m); no azimute 340°27' e distância 74,86 m até o vértice AY0-P-2751, (Longitude: -47°56'32.997", Latitude: -18°07'54.748" e Altitude 855.11 m); no azimute 337°35' e distância 42,85 m até o vértice AY0-P-2752, (Longitude: -47°56'33.553", Latitude: -18°07'53.459" e Altitude 855.26 m); no azimute 346°06' e distância 21,86 m até o vértice AY0-P-2753, (Longitude: -47°56'33.731", Latitude: -18°07'52.769" e Altitude 855.42 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 47.721 de propriedade de Antônio Simão Abdul Nour, pelo Córrego da Macauba, no azimute 346°06' e distância 10,48 m até o vértice AY0-P-2754, (Longitude: -47°56'33.817", Latitude: -18°07'52.438" e Altitude 855.57 m); no azimute 2°22' e distância 34,93 m até o vértice AY0-P-2755, (Longitude: -47°56'33.767", Latitude: -18°07'51.303" e Altitude 855.73 m); no azimute 356°42' e distância 33,10 m até o vértice AY0-P-2756, (Longitude: -47°56'33.832", Latitude: -18°07'50.229" e Altitude 855.88 m); no azimute 347°24' e distância 38,83 m até o vértice AY0-P-2757, (Longitude: -47°56'34.120", Latitude: -18°07'48.996" e Altitude 856.04 m); no azimute 349°04' e distância 32,93 m até o vértice AY0-P-2758, (Longitude: -47°56'34.332", Latitude: -18°07'47.945" e Altitude 856.19 m); no azimute 351°31' e distância 25,46 m até o vértice AY0-P-2759, (Longitude: -47°56'34.460", Latitude: -18°07'47.126" e Altitude 856.35 m); no azimute 324°50' e distância 33,53 m até o vértice AY0-P-2760, (Longitude: -47°56'35.117", Latitude: -18°07'46.235" e Altitude 856.50 m); no azimute 323°17' e distância 36,00 m até o vértice AY0-P-2761, (Longitude: -47°56'35.849", Latitude: -18°07'45.296" e Altitude 856.66 m); no azimute 316°24' e distância 35,05 m até o vértice AY0-P-2762, (Longitude: -47°56'36.671", Latitude: -18°07'44.471" e Altitude 856.81 m); no azimute 334°29' e distância 30,65 m até o vértice AY0-P-2763, (Longitude: -47°56'37.120", Latitude: -18°07'43.571" e Altitude 856.97 m); no azimute 338°25' e distância 35,16 m até o vértice AY0-P-2764, (Longitude: -47°56'37.560", Latitude: -18°07'42.508" e Altitude 857.12 m); no azimute 331°36' e distância 37,45 m até o vértice AY0-P-2765, (Longitude: -47°56'38.165", Latitude: -18°07'41.436" e Altitude 857.28 m); no azimute 340°18' e distância 30,94 m até o vértice

REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 14

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

49.384 Matrícula | 02 Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Catalão, 15 de julho de 2015

AY0-P-2766, (Longitude: -47°56'38.520", Latitude: -18°07'40.489" e Altitude 857.43 m); no azimute 344°32' e distância 30,19 m até o vértice AY0-P-2767, (Longitude: -47°56'38.794", Latitude: -18°07'39.543" e Altitude 857.59 m); no azimute 352°30' e distância 32,64 m até o vértice AY0-P-2768, (Longitude: -47°56'38.939", Latitude: -18°07'38.490" e Altitude 857.74 m); no azimute 16°39' e distância 20,10 m até o vértice AY0-P-2769, (Longitude: -47°56'38.742", Latitude: -18°07'37.864" e Altitude 857.90 m); no azimute 357°42' e distância 51,24 m até o vértice AY0-P-2770, (Longitude: -47°56'38.812", Latitude: -18°07'36.199" e Altitude 858.05 m); no azimute 342°51' e distância 17,18 m até o vértice AY0-M-0633, (Longitude: -47°56'38.984", Latitude: -18°07'35.665" e Altitude 852.00 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 47.721 de propriedade de Antônio Simão Abdul Nour, no azimute 227°17' e distância 298,02 m até o vértice AY0-M-0623, (Longitude: -47°56'46.432", Latitude: -18°07'42.240" e Altitude 842.00 m); no azimute 219°20' e distância 268,65 m até o vértice AY0-M-0634, (Longitude: -47°56'52.226", Latitude: -18°07'48.996" e Altitude 844.56 m); no azimute 315°05' e distância 513,66 m até o vértice AY0-M-0616, (Longitude: -47°57'04.560", Latitude: -18°07'37.166" e Altitude 852.05 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 10.005 de propriedade de DIONÍZIA DE SOUZA ASSUNÇÃO E OUTROS no azimute 36°43' e distância 263,41 m até o vértice AY0-M-0624, (Longitude: -47°56'59.203", Latitude: -18°07'30.299" e Altitude 843.57 m); no azimute 35°52' e distância 229,80 m até o vértice AY0-M-0617, (Longitude: -47°56'54.623", Latitude: -18°07'24.243" e Altitude 836.83 m); no azimute 36°38' e distância 164,69 m até o vértice AY0-M-0618, (Longitude: -47°56'51.281", Latitude: -18°07'19.945" e Altitude 831.53 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 10.055 de propriedade de ADAUTO AYRES JÚNIOR no azimute 39°57' e distância 94,47 m até o vértice AY0-M-0619, (Longitude: -47°56'49.217", Latitude: -18°07'17.590" e Altitude 827.02 m); no azimute 48°57' e distância 143,13 m até o vértice AY0-M-0620, (Longitude: -47°56'45.546", Latitude: -18°07'14.534" e Altitude 818.62 m); no azimute 48°57' e distância 33,68 m até o vértice AY0-P-2771, (Longitude: -47°56'44.682", Latitude: -18°07'13.815" e Altitude 818.37 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 4.443 de propriedade de OTACÍLIO RUFINO DA CRUZ pelo Córrego da Macauba, no azimute 165°53' e distância 33,89 m até o vértice AY0-P-2772, (Longitude: -47°56'44.401", Latitude: -18°07'14.883" e Altitude 818.12 m); no azimute 165°16' e distância 45,98 m até o vértice AY0-P-2773, (Longitude: -47°56'44.004", Latitude: -18°07'16.330" e Altitude 817.87 m); no azimute 171°09' e distância

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 15

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

31,23 m até o vértice AY0-P-2774, (Longitude: -47°56'43.840", Latitude: -18°07'17.333" e Altitude 817.62 m); no azimute 166°35' e distância 34,82 m até o vértice AY0-P-2775, (Longitude: -47°56'43.566", Latitude: -18°07'18.435" e Altitude 817.37 m); no azimute 168°18' e distância 21,74 m até o vértice AY0-P-2776, (Longitude: -47°56'43.416", Latitude: -18°07'19.127" e Altitude 817.12 m); no azimute 175°58' e distância 44,83 m até o vértice AY0-P-2777, (Longitude: -47°56'43.309", Latitude: -18°07'20.581" e Altitude 816.87 m); no azimute 181°28' e distância 40,77 m até o vértice AY0-P-2778, (Longitude: -47°56'43.345", Latitude: -18°07'21.907" e Altitude 816.62 m); no azimute 195°00' e distância 24,37 m até o vértice AY0-P-2779, (Longitude: -47°56'43.559", Latitude: -18°07'22.672" e Altitude 816.37 m); no azimute 187°12' e distância 4,28 m até o vértice AY0-P-2780, (Longitude: -47°56'43.578", Latitude: -18°07'22.811" e Altitude 816.12 m); deste segue confrontando com CNS: 02.955-3 - Matrícula 4.443 de propriedade de OTACÍLIO RUFINO DA CRUZ, no azimute 50°10' e distância 21,88 m até o vértice AY0-M-0600, (Longitude: -47°56'43.006", Latitude: -18°07'22.355" e Altitude 818.66 m); no azimute 50°10' e distância 871,20 m até o vértice AY0-M-0187, ponto inicial da descrição deste **imóvel**". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **6f2d026c-28b4-4e4d-a6c6-765e3e319b21**. ART nº **1020150036239-GO** devidamente recolhida. Imóvel cadastrado na Receita Federal sob o nº **2.394.004-2** e no INCRA sob o nº **935.034.002.216-9**, com CCIR nº **00549391150**, em nome de **Antônio Simão Adbul Nour**, Área Total: 148,8000ha, Módulo Fiscal: NÃO CONSTA, Número de Módulos Fiscais: 3,7200, f.m.p. 3,0000ha. PROPRIETÁRIOS: **I) de 1/3 da nua propriedade pelos registros R.15-1.960, R.2-4.447 e R.2-4.448, RICARDO ABDUL NOUR**, brasileiro, advogado, CI nº 14.974.216-2-SSP/SP, CPF nº 114.930.828-17, casado em 05/09/2002 sob o regime da separação total de bens com Débora Hanae Anzai Adbul Nour, residente e domiciliado em Garulhos-SP; **II) de 1/3 da nua propriedade pelos registros R.15-1.960, R.2-4.447 e R.2-4.448, ANTÔNIO ABDUL NOUR**, brasileiro, engenheiro civil, CI nº 14.974.214-9-SSP/SP, CPF nº 259.953.648-04, casado em 01/09/2007, sob o regime da separação total de bens com Natália Carvalho Figueiredo, residente e domiciliado em São Paulo-SP; **III) de 1/3 da nua propriedade pelos registros**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 16 76

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

49.384	03
Matrícula	Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 15 de julho de 2015

R.15-1.960, R.2-4.447 e R.2-4.448, **SIMONE RUFINA ABDUL NOUR**, brasileira, divorciada, decoradora, CI nº 14.974.215-0-SSP/SP, CPF nº 213.848.528-59, residente e domiciliada em São Paulo-SP; e **IV) do DIREITO DE USUFRUTO VITALÍCIO pelos registros R.16-1.960, R.3-4.447 e R.3-4.448, ANTÔNIO SIMAO ABDUL NOUR**, engenheiro civil, CI nº 2.982.570-SSP/SP, CPF nº 062.517.908-06 e sua mulher **EVELINA SAFATLE SOARES ABDUL NOUR**, do lar, CI nº 5.559.759-SP, CPF nº 214.442.988-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP.

Av.1-49.384. Catalão, 15 julho de 2015. (Protocolo nº 135.680, Livro 1-G). A matrícula acima foi aberta nos termos do requerimento datado de 20/03/2015, com a declaração sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram observados e respeitados os direitos dos confrontantes, com fulcro no art. 1247 do CC, e arts. 212 e 213 da Lei 6.015/1973, alterada pela Lei 10.931/2004, combinados com as disposições da Lei 10.267/2001 e Decreto nº 4.449/2002, com redação do Decreto nº 5.570/2005, e art. 234 da Lei 6015/1973, instruído com plantas e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro agrimensor **Virgínio Francisco Mastrella**, CREA **22146/D-GO**, Código Credenciamento INCRA: **AY0**. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Código de Controle: 9E80.9DBB.46A2.A7DD, emitida via internet em 27/06/2015, às 12:04:45h. Dou fé.

CERTIDÃO

Certifico em atendimento ao **Ofício nº 035/2022 - da Prefeitura Municipal local - Procuradoria Geral do Município de Catalão**, datado e recebido, aos 27 de janeiro de 2022, com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que a **cópias das fichas 01/03 do Livro 2 de Registro Geral, da Matrícula nº 49.384**, foi extraída de forma reprográfica em seu inteiro teor, é se trata 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., 03 de fevereiro de 2022.
Graziela Ferreira da Silva - Oficiala Substituta.
(Documento assinado digitalmente)

GRAZIELA FERREIRA DA SILVA:90717090191
Assinado de forma digital por GRAZIELA FERREIRA DA SILVA:90717090191 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=27595543000155, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=GRAZIELA FERREIRA DA SILVA:90717090191 Dados: 2022.02.03 11:11:42 -03'00'

OBSERVAÇÕES:

Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim a constituição, transferência, modificação ou renuncia 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 Goias.

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 imoveis a demonstração ou declaração no instrumento publico a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do artigo 15 da Lei 19.191, com base de calculo 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.

EMOLU: 31,45; ISSQN: 0,63; Atos Extrajudiciais: FUNDESP: 3,14; FUNDEPS: 2,51; FUNAMP: 0,94; FEMORG: 0,75; FUNEMP: 0,94; FUNCOMP: 0,94; FEDJUDAT: 0,63; FUNPROGE: 0,63; FUNDEPEG: 0,63; FEMAL: 0,19; FEMAL-ISS: 0,13; Total: 44,91; Selo(s): 1104220201324932680007

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01022020132493268000 77
Consulte este selo em http://se6.tjgo.jus.br

AGRIMENSURA e TOPOGRAFIA J.B.
JOÃO BOSCO MARGON
CNPJ: 26.665.364/0001-84 IE: ISENTO
Avenida Farid Miguel Safatle, 543 - Catalão-GO, 75.701-040 Fone (64) 9 8143-3395 Fax (64) 3411-3513
agritopjb@gmail.com

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 17

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Faz. Ribeirão, Lugares den. Ipanema, Saudade e Bananeira.

Comarca: Catalão

Proprietários: Ricardo Abdul Nour e outros

Local: Catalão

UF: GO

Matrícula: 49.384 (Gleba_01)

Código SNCR: 935.034.002.216-9

Área SGL (ha): 2,6707 ha / 26.707,00 m²

Perímetro (m): 703,46 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AY0-P-2771**, de coordenadas (Longitude: -47°56'44.682" , Latitude -18°07'13.815" e Altitude: 818.37 m); situado na margem esquerda do Córrego da Macauba; deste segue a montante pelo referido córrego confrontando com Otacílio Rufino da Cruz, Matriculado sob o nº.: 4.443 e CNS nº.: 02.955-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 165°52' e 33,86 m até o vértice **AY0-P-2772**, (Longitude: -47°56'44.401" , Latitude -18°07'14.883" e Altitude: 818,12 m); 165°18' e 46,00 m até o vértice **AY0-P-2773**, (Longitude: -47°56'44.004" , Latitude -18°07'16.330" e Altitude: 817,87 m); 171°06' e 31,22 m até o vértice **AY0-P-2774**, (Longitude: -47°56'43.840" , Latitude -18°07'17.333" e Altitude: 817,62 m); 166°37' e 34,83 m até o vértice **AY0-P-2775**, (Longitude: -47°56'43.566" , Latitude -18°07'18.435" e Altitude: 817,37 m); 168°17' e 21,73 m até o vértice **AY0-P-2776**, (Longitude: -47°56'43.416" , Latitude -18°07'19.127" e Altitude: 817,12 m); 175°58' e 44,82 m até o vértice **AY0-P-2777**, (Longitude: -47°56'43.309" , Latitude -18°07'20.581" e Altitude: 816,87 m); 181°27' e 12,67 m até o vértice **C7E-P-57900**, (Longitude: -47°56'43.320" , Latitude -18°07'20.993" e Altitude: 816,77 m); situado na divisa com Ricardo Abdul Nour e outros, Matriculado sob o nº.: 49.384 (Gleba_02) e CNS nº.: 02.955-3; deste segue pela cerca divisoria confrontando com Ricardo Abdul Nour e outros, Matriculado sob o nº.: 49.384 (Gleba_02) e CNS nº.: 02.955-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 251°45' e 59,81 m até o vértice **C7E-P-57901**, (Longitude: -47°56'45.252" , Latitude -18°07'21.602" e Altitude: 819,13 m); 256°10' e 35,88 m até o vértice **C7E-P-57902**, (Longitude: -47°56'46.437" , Latitude -18°07'21.881" e Altitude: 820,98 m); 256°17' e 42,82 m até o vértice **C7E-P-57903**, (Longitude: -47°56'47.852" , Latitude -18°07'22.211" e Altitude: 823,04 m); 255°14' e 7,60 m até o vértice **C7E-M-39412**, (Longitude: -47°56'48.102" , Latitude -18°07'22.274" e Altitude: 823,45 m); 346°16' e 82,87 m até o vértice **C7E-M-39413**, (Longitude: -47°56'48.771" , Latitude -18°07'19.656" e Altitude: 824,48 m); 76°16' e 29,42 m até o vértice **C7E-M-39414**, (Longitude: -47°56'47.799" , Latitude -18°07'19.429" e Altitude: 822,72 m); 352°41' e 84,20 m até o vértice **C7E-M-39415**, (Longitude: -47°56'48.163" , Latitude -18°07'16.713" e Altitude: 822,40 m); situado na divisa com Dionízia de souza Assunção e

AGRIMENSURA e TOPOGRAFIA J.B.
JOÃO BOSCO MARGON
CNPJ: 26.665.364/0001-84 IE: ISENTO
Avenida Farid Miguel Safatle, 543 - Catalão-GO, 75.701-040 Fone (64) 9 8143-3395 Fax (64) 3411-3513
agritopjb@gmail.com

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 18

outros, Matriculado sob o nº.: 10.055 e CNS nº.: 02.955-3; deste segue pela cerca divisoria confrontando com Dionízia de souza Assunção e outros, Matriculado sob o nº.: 10.055 e CNS nº.: 02.955-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°57' e 102,03 m até o vértice **AY0-M-0620**, (Longitude: -47°56'45.546" , Latitude -18°07'14.534" e Altitude: 818,62 m); 48°58' e 33,68 m até o vértice **AY0-P-2771**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesinas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas.

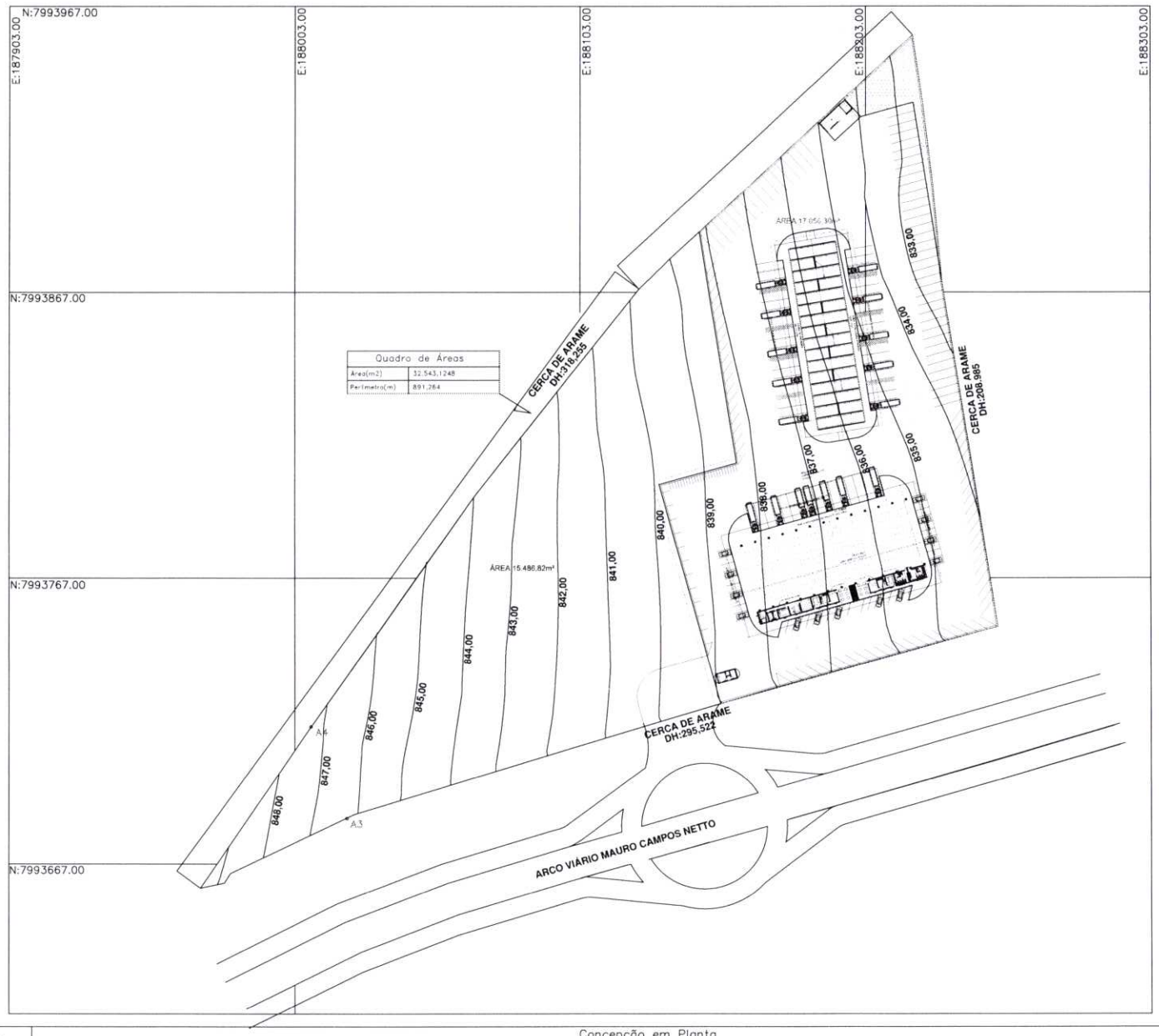
Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Catalão – GO, 31 de janeiro de 2022.

Daniel Alan Margon
Técnico de Grau Médio em Agrimensura
CFT-BR nº 8470943014-4
Credenciamento INCRA: DMHJ
TRT n° CFT2201611672

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 9



LEGENDA	
	CERCA DE ARAME
	ASFALTO
	CURVA DE NIVEL

QUADRO DE COORDENADAS			
APOIO TOPOGRÁFICO			
Vértice	Coordenadas (m)		Altitude Geodal (m)
	Norte	Este	
A3	7993682.891	188021.228	846,330
A4	7993714.973	188008.705	847,315

Concepção em Planta

Marins Topografia E Projetos
Rua Eurípedes da Silva Sales, 481
São Francisco, Catalão – GO
CEP: 75.707-260
CNPJ: 40.428.924/0001-08
Fone: (64) 8434-0375

Conteúdo: Levantamento Planialtimétrico
Título: Concepção em Planta
Local: zona rural

Proprietário:	Desenho:	Data:	Assinaturas:	observação e outros:	Aprovação:
xxxxxxxxxxxxxxxx	Hagamenon	Outubro/2021			
Cidade: Catalão - GO	Escalas: 1/1000	Formato: A2	Proprietário: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Resp. Técnico: Hagamenon P. dos Reis CFT-BR nº 005784741-07	
Bairro: Zona Rural	Folha: 01/01				